

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: KÜKITA ARENDUSE OÜ

registrikood: 11281410

tänavanimi, maja ja korteri number: Asula 2-4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 53734797

e-posti aadress: rimm@iww.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2015 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine, nõustamine ja mootorsõiduki rent.

Ettevõttes oli 2015.aastal oli ettevõttes kaks töötajat.

Juhatus töötasu ei saanud. Juhatusel soodustusi puuduvad, samuti ei ole kokkulepitud kompensatsioonides juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 189	303	2
Nõuded ja ettemaksed	43 571	10 341	3
Varud	24 418	23 000	5
Kokku käibevara	80 178	33 644	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	706 986	706 986	6
Materiaalne põhivara	29 958	49 470	7
Kokku põhivara	736 944	756 456	
Kokku varad	817 122	790 100	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	318 972	488 013	8,9
Võlad ja ettemaksed	275 109	41 643	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	594 081	529 656	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 406	22 606	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	14 406	22 606	
Kokku kohustused	608 487	552 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 026	294 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 203	-59 479	
Kokku omakapital	208 635	237 838	
Kokku kohustused ja omakapital	817 122	790 100	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	78 549	11 210	11
Muud äritulud	66 865	33 170	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 936	-27 597	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 896	-30 166	
Tööjõukulud	-5 737	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 512	-19 651	7
Muud ärikulud	-96	-86	
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 237	-33 120	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	396	400	13
Intressikulud	-74 836	-26 759	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 203	-59 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 203	-59 479	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 237	-33 120	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 512	19 651	7
Kokku korrigeerimised	19 512	19 651	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 832	23 176	
Varude muutus	-1 418	20 500	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 466	-53 095	
Kokku rahavood äritegevusest	53 965	-22 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	99 750	69 511	8
Saadud laenude tagasimaksed	-107 427	-14 190	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 966	-7 737	9
Makstud intressid	-26 436	-26 759	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 079	20 825	
Kokku rahavood	11 886	-813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303	1 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 886	-813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 189	303	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	294 505	297 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-59 479	-59 479
31.12.2014	2 556	256	235 026	237 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-29 203	-29 203
31.12.2015	2 556	256	205 823	208 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2015. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe. Kükita Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2015 ja lõppes 31. detsembril 2015. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele, üldjuhul kajastatakse tulu teenuse müügist teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ning alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna

samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	78	98
Pangakontod	12 111	205
Kokku raha	12 189	303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 348	38 348	
Ostjatelt laekumata arved	38 348	38 348	
Muud nõuded	4 966	4 966	
Laenunõuded	3 306	3 306	
Intressinõuded	1 660	1 660	
Ettemaksed	257	257	
Tulevaste perioodide kulud	257	257	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 571	43 571	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 966	3 966	
Ostjatelt laekumata arved	3 966	3 966	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 526	1 526	4
Muud nõuded	4 569	4 569	
Laenunõuded	3 306	3 306	
Intressinõuded	1 263	1 263	
Ettemaksed	280	280	
Tulevaste perioodide kulud	280	280	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 341	10 341	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 884	1 143	0
Üksikisiku tulumaks	0	180	0	0
Sotsiaalmaks	0	524	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	38	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		383	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	10 642	1 526	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	23 330	23 000
Ettemaksed varude eest	1 088	0
Kokku varud	24 418	23 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	706 986
31.12.2014	706 986
31.12.2015	706 986

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 438	1 438

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	113 380	3 353	116 733	116 733
Akumuleeritud kulum	-47 472	-140	-47 612	-47 612
Jääkmaksumus	65 908	3 213	69 121	69 121
Amortisatsioonikulu	-17 975	-1 676	-19 651	-19 651
31.12.2014				
Soetusmaksumus	113 380	3 353	116 733	116 733
Akumuleeritud kulum	-65 447	-1 816	-67 263	-67 263
Jääkmaksumus	47 933	1 537	49 470	49 470
Amortisatsioonikulu	-17 975	-1 537	-19 512	-19 512
31.12.2015				
Soetusmaksumus	113 380	3 353	116 733	116 733
Akumuleeritud kulum	-83 422	-3 353	-86 775	-86 775
Jääkmaksumus	29 958	0	29 958	29 958

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	58 305	58 305			
Lühiajalised pangalaenud	252 466	252 466			
Lühiajalised laenud kokku	310 771	310 771			
Kapitalirendikohustused kokku	22 607	8 201	14 406	0	9
Laenukohustused kokku	333 378	318 972	14 406	0	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	227 581	227 581			
Lühiajalised pangalaenud	252 466	252 466			
Lühiajalised laenud kokku	480 047	480 047			
Kapitalirendikohustused kokku	30 572	7 966	22 606	0	9
Laenukohustused kokku	510 619	488 013	22 606	0	

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	22 607	8 201	14 406	0
Kapitalirendikohustused kokku	22 607	8 201	14 406	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	30 572	7 966	22 606	0
Kapitalirendikohustused kokku	30 572	7 966	22 606	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	15 000	24 000
Muud varad	23 000	23 000
Kokku	38 000	47 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 517	18 517	
Võlad töövõtjatele	1 114	1 114	
Maksuvõlad	10 642	10 642	4
Muud võlad	34 836	34 836	
Muud viitvõlad	34 836	34 836	
Muud võlad	210 000	210 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	275 109	275 109	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 748	9 748	
Muud võlad	31 895	31 895	
Muud viitvõlad	31 895	31 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 643	41 643	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 599	10 964
Läti	12 950	0
Suurbritannia	0	246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 549	11 210
Kokku müügitulu	78 549	11 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	20 640	0
Sporditarvete müük	42 919	7 290
Konsultatsioon	12 950	0
Mootorsõidukite rent	1 000	2 000
Õigusabi	0	825
Muu	1 040	1 095
Kokku müügitulu	78 549	11 210

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 288	0
Sotsiaalmaksud	1 449	0
Kokku tööjõukulud	5 737	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	396	400
Intressitulu laenudelt	396	400
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	396	400

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	73 997	25 627
Intressikulu kapitalirendilt	839	1 132
Kokku intressikulud	74 836	26 759

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Kükita Arenduse OÜ ei ole 2015. ega 2014.aastal arvestanud tasusid juhatuse liikmele.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	165 658	188 021
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	41 165	47 005
Kokku tingimuslikud kohustused	206 823	235 026

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2015.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2016

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ARUMÄE	Juhatuse liige	03.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	235 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 203
Kokku	205 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 823
Kokku	205 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20640	26.28%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	42919	54.64%	Ei
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	12950	16.49%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1000	1.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lampken OÜ	12245971	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53734797
E-posti aadress	rimm@iww.ee