

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KÜKITA ARENDUSE OÜ

registrikood: 11281410

tänavanimi, maja number: Asula tn 2-4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 53734797

e-posti aadress: rimm@iww.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Kapitalirent	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2016 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine ja spordivahendite müük.

Ettevõttes oli 2016.aastal oli ettevõttes kaks töötajat.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 121	12 189	2
Nõuded ja ettemaksed	15 756	43 571	3
Varud	23 000	24 418	4
Kokku käibevarad	41 877	80 178	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	706 986	706 986	5
Materiaalsed põhivarad	11 983	29 958	6
Kokku põhivarad	718 969	736 944	
Kokku varad	760 846	817 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	532 674	318 972	7,8
Võlad ja ettemaksed	1 782	275 109	9,10
Kokku lühiajalised kohustised	534 456	594 081	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 448	14 406	7,8
Kokku pikaajalised kohustised	7 448	14 406	
Kokku kohustised	541 904	608 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 823	235 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 307	-29 203	
Kokku omakapital	218 942	208 635	
Kokku kohustised ja omakapital	760 846	817 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	46 343	78 549	11
Muud äritulud	46 100	66 865	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 056	-44 936	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 716	-29 896	
Tööjõukulud	-12 456	-5 737	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 975	-19 512	6
Muud ärikulud	-466	-96	
Ärikasum (kahjum)	26 774	45 237	
Intressitulud	397	396	
Intressikulud	-22 864	-74 836	13
Muud finantstulud ja -kulud	6 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 307	-29 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 307	-29 203	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2016. 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 2016 ja lõppes 31. detsembril 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 valmidusastmele, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	178	78
Pangakontod	2 943	12 111
Kokku raha	3 121	12 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 318	10 318
Ostjatelt laekumata arved	10 318	10 318
Muud nõuded	5 363	5 363
Laenunõuded	3 306	3 306
Intressinõuded	2 057	2 057
Ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide kulud	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 756	15 756
	31.12.2015	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	23 000	23 330
Ettemaksed varude eest	0	1 088
Kokku varud	23 000	24 418

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	706 986
31.12.2015	706 986
31.12.2016	706 986

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 438	1 438

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	-17 975	0	-17 975	-17 975
31.12.2016				
Soetusmaksumus	113 380	3 353	116 733	116 733
Akumuleeritud kulum	-101 397	-3 353	-104 750	-104 750
Jääkmaksumus	11 983	0	11 983	11 983

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	273 250	273 250			
Lühiajalised pangalaenud	252 466	252 466			
Lühiajalised laenud kokku	525 716	525 716			
Kapitalirendikohustised kokku	14 406	6 958	7 448	0	8
Laenukohustised kokku	540 122	532 674	7 448	0	
	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			
Kapitalirendikohustised kokku	22 607	8 201	14 406	0	8
Laenukohustised kokku	333 378	318 972	14 406	0	

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustus	14 406	6 958	7 448	0
Kapitalirendikohustised kokku	14 406	6 958	7 448	0
	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
Kapitalirendikohustised kokku	22 607	8 201	14 406	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	6 000	15 000
Muud varad	23 000	23 000
Kokku	29 000	38 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	965	965	
Maksuvõlad	687	687	10
Muud võlad	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 782	1 782	

	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	10
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	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	265	9 884
Üksikisiku tulumaks	103	180
Sotsiaalmaks	289	524
Kohustuslik kogumispension	9	16
Töötuskindlustusmaksed	21	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	687	10 642

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 343	65 599
Läti	0	12 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 343	78 549
Kokku müügitulu	46 343	78 549
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	41 280	20 640
Sporditarvete müük	4 563	42 919
Konsultatsioon	0	12 950
Mootorsõidukite rent	0	1 000
Muu	500	1 040
Kokku müügitulu	46 343	78 549

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 309	4 288
Sotsiaalmaksud	3 147	1 449
Kokku tööjõukulud	12 456	5 737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	22 298	73 997
Intressikulu kapitalirendilt	566	839
Kokku intressikulud	22 864	74 836

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	172 904	165 658
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	43 226	41 165
Kokku tingimuslikud kohustised	216 130	206 823

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2016.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2017

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ARUMÄE	Juhatuse liige	12.12.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 307
Kokku	216 130
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	216 130
Kokku	216 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41280	89.07%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	4563	9.85%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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