

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Kuku Arendus

registrikood: 11287393

talu nimi: Riksi

küla: Varbola küla

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 78203

telefon: +372 5285600, +372 5284932

e-posti aadress: taavi@kookmaa.com

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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Muud võlad	9
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kuku Arendus on ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. OÜ-st Kuku Arendus kuulub 50% ettevõttele RA Varahaldus OÜ (endine ärinimi RIXINVEST OÜ) ja 50% ettevõttele Erahalduse OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal kujunes OÜ Kuku Arendus müügituluks 30 281 eurot, millest suurema osa moodustas ettevõtte valduses olevate maatükkide majandamise tulemusel saadud metsamaterjali müük. OÜ Kuku Arendus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

OÜ-l Kuku Arendus tuli 2018. aastal tasuda kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud maamaks summas 1 379 eurot ning muud tegevuskulud.

OÜ Kuku Arendus 2018. aasta kasumiks kujunes 25 925 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud kinnisvarainvesteeringuid.

Personal

2018. aastal puudusid OÜ-l Kuku Arendus tööjõukulud.

Ettevõtte juhatuse liikmete töö ei olnud tasustatud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte juhatuse eesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegeleda peamiselt OÜ Kuku Arendus valduses olevate maatükkide majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 503	6 018	2
Nõuded ja ettemaksed	22 763	6 322	3,4
Kokku käibevarad	31 266	12 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	34 512	34 512	5
Kokku põhivarad	34 512	34 512	
Kokku varad	65 778	46 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 683	2 683	6,13
Võlad ja ettemaksed	2	2	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	2 685	2 685	
Kokku kohustised	2 685	2 685	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 216	32 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 925	9 025	
Kokku omakapital	63 093	44 167	
Kokku kohustised ja omakapital	65 778	46 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	30 281	12 201	10
Muud äritulud	497	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 102	-3 108	11
Muud ärikulud	-1	-68	
Ärikasum (kahjum)	27 675	9 025	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 675	9 025	
Tulumaks	-1 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 925	9 025	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuku Arendus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kuku Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3- kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansiilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud kajastatakse soetusmaksumuses, kui kaup või teenus on kätte saadud ja tehinguga seotud kuludid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- * emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * tütar- ja sidusettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * osatühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all

olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	8 503	2 518
Kassa	0	3 500
Kokku raha	8 503	6 018

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	22 713	6 293
Ostjatelt laekumata arved	22 713	6 293
Kokku nõuded ostjate vastu	22 713	6 293

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Maamaks	50	0	29	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	0	29	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512
31.12.2018		
Soetusmaksumus	34 512	34 512
Jääkmaksumus	34 512	34 512

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 379	1 392

Kinnisvarainvesteeringute otseste haldamiskulude all on kajastatud aruandeperioodil tasutud maamaks.

Kinnistu Kүүnimäe II osale on seatud hüpoteek summas 89 476 eurot (1 400 000 krooni) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutelt	1 347	1 347			13
Laen seotud ettevõttelt	1 336	1 336			13
Lühiajalised laenud kokku	2 683	2 683			
Laenukohustised kokku	2 683	2 683			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutelt	1 347	1 347			13
Laen seotud ettevõttelt	1 336	1 336			13
Lühiajalised laenud kokku	2 683	2 683			
Laenukohustised kokku	2 683	2 683			

OÜ Kuku Arendus on saanud seotud isikutelt ning seotud isikuga seotud ettevõttelt %-ta lühiajalist laenu.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad Eesti tarnijatele	0	0
Kokku võlad tarnijatele	0	0

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2	2
Muud võlad	2	2
Kokku muud võlad	2	2

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2	2
Muud võlad	2	2
Kokku muud võlad	2	2

Muude võlgade all on kajastatud võlgnevus aruandvatele isikutele.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital on jagatud kaheks sarnase nimiväärtusega osaks. Osa nimiväärtus on 1 342 eurot. Väikseim võõrandatav osa on 1 342 eurot. Osade eest on tasutud rahalise sissemakse teel 2 684 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 281	12 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 281	12 201
Kokku müügitulu	30 281	12 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	25 668	12 201
Maarent	4 613	0
Kokku müügitulu	30 281	12 201

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 379	1 392
Pangateenused	13	13
Raamatupidamisteenus	500	500
Muud	1 210	1 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 102	3 108

Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud 2018. aastal tasutud maamaks.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.
Ettevõtte puudusid 2018. aastal palgalised töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RA Varahaldus OÜ; Erahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 347	0	1 347
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 336	0	1 336

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 668	0	12 201

OÜ Kuku Arendus ei ole aruandeaastal juhatusele ja tegevjuhile arvestanud ning maksnud tasusid. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta.

Seotud osapooltega kohustiste all on kajastatud lühiajalised laenulepingud alljärgnevalt:

	31.12.2018	31.12.2017
Riho Alavee	1 342	1 342
Taavi Kookmaa	5	5
Erahalduse OÜ	1 336	1 336
KOKKU:	2 683	2 683

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

OÜ Kuku Arendus (registrikood: 11287393) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KOOKMAA	Juhatuse liige	22.12.2019
Resolutsioon:	Kõik Ok!	
RIHO ALAVEE	Juhatuse liige	23.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 925
Kokku	60 141
Jaotamine	
Dividendideks	23 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 641
Kokku	60 141

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 925
Kokku	60 141
Jaotamine	
Dividendideks	23 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 641
Kokku	60 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	25668	84.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4613	15.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RA Varahaldus OÜ	11423672	Varbola küla, Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Erahalduse OÜ	11386296	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5285600
Mobiiltelefon	+372 5284932
E-posti aadress	taavi@kookmaa.com