

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KÜKITA ARENDUSE OÜ

registrikood: 11281410

telefon: +372 56290121

e-posti aadress: mait@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	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kapitalirent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2021 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 940	279 185	2
Nõuded ja ettemaksed	772 599	418 713	3,5
Varud	28 000	7 000	4
Kokku käibevarad	825 539	704 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 800	1 800	3
Kinnisvarainvesteeringud	266 128	266 128	6
Materiaalsed põhivarad	3 258	9 775	7
Kokku põhivarad	271 186	277 703	
Kokku varad	1 096 725	982 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	179 124	3 967	8,9
Võlad ja ettemaksed	1 452	153 080	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	180 576	157 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 074	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 074	
Kokku kohustised	180 576	167 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 659	371 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 678	441 024	
Kokku omakapital	916 149	815 480	
Kokku kohustised ja omakapital	1 096 725	982 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	81 050	146 420	10
Muud äritulud	24 166	347 001	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 113	-14 128	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 517	-7 298	
Muud ärikulud	-16	-104	
Ärikasum (kahjum)	92 510	471 891	
Intressikulud	-6 063	-31 277	14
Muud finantstulud ja -kulud	14 231	410	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 678	441 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 678	441 024	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 2021 ja lõppes 31. detsembril 2021. 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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 320 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. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	24 780	41 561
Pangakontod	160	237 624
Kokku raha	24 940	279 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	182 538	182 538	0
Ostjatelt laekumata arved	182 538	182 538	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	0
Laenunõuded	569 705	569 705	0
Muud nõuded	17 871	17 871	0
Intressinõuded	17 871	17 871	0
Ettemaksed	439	439	0
Tulevaste perioodide kulud	439	439	0
Muud lühiajalised nõuded	3 837	2 037	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	774 399	772 599	1 800
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	115 508	115 508	0
Ostjatelt laekumata arved	115 508	115 508	0
Laenunõuded	259 331	259 331	0
Muud nõuded	3 643	3 643	0
Intressinõuded	3 643	3 643	0
Ettemaksed	1 032	1 032	0
Tulevaste perioodide kulud	1 032	1 032	0
Muud lühiajalised nõuded	40 999	39 199	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 513	418 713	1 800

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	28 000	7 000
Müügiks ostetud kaubad	28 000	7 000
Kokku varud	28 000	7 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 308	0	134 786
Ettemaksukonto jääk	9		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	1 308	0	134 786

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	589 128
Müügid	-323 000
31.12.2020	266 128
31.12.2021	266 128

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	989	989
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	670 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	126 208	3 353	1 250	130 811	130 811
Akumuleeritud kulum	-110 386	-3 353	0	-113 739	-113 739
Jääkmaksumus	15 822	0	1 250	17 072	17 072
Amortisatsioonikulu	-7 297	0	0	-7 297	-7 297
31.12.2020					
Soetusmaksumus	126 208	3 353	1 250	130 811	130 811
Akumuleeritud kulum	-117 683	-3 353	0	-121 036	-121 036
Jääkmaksumus	8 525	0	1 250	9 775	9 775
Amortisatsioonikulu	-6 517	0	0	-6 517	-6 517
31.12.2021					
Soetusmaksumus	31 333	3 353	1 250	35 936	35 936
Akumuleeritud kulum	-29 325	-3 353	0	-32 678	-32 678
Jääkmaksumus	2 008	0	1 250	3 258	3 258

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	24 167	0
Transpordivahendid	24 167	0
Kokku	24 167	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustus	10 074	10 074	0
Kapitalirendikohustised kokku	10 074	10 074	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustus	14 041	3 967	10 074
Kapitalirendikohustised kokku	14 041	3 967	10 074

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike laenud	169 050	169 050		
Lühiajalised laenud kokku	169 050	169 050		
Kapitalirendikohustised kokku	10 074	10 074	0	
Laenukohustised kokku	179 124	179 124	0	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Kapitalirendikohustised kokku	14 041	3 967	10 074	
Laenukohustised kokku	14 041	3 967	10 074	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Maksuvõlad	1 308	1 308
Kokku võlad ja ettemaksed	1 452	1 452
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 294	18 294
Maksuvõlad	134 786	134 786
Kokku võlad ja ettemaksed	153 080	153 080

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	730 670	650 134
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	182 667	162 534
Kokku tingimuslikud kohustised	913 337	812 668

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 050	146 420
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 050	146 420
Kokku müügitulu	81 050	146 420
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	73 080	138 441
Mootorsõidukite rent	7 680	7 680
Muu	290	299
Kokku müügitulu	81 050	146 420

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	5 417	30 232
Intressikulu kapitalirendilt	646	1 045
Kokku intressikulud	6 063	31 277

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	757 573	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	757 573	0
Laenukohustised		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 050	0
Kokku laenukohustised	169 050	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 430	250 975	0	566 405
Kokku antud laenud	315 430	250 975	0	566 405

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	169 050	0	169 050
Kokku laenukohustised	0	169 050	0	169 050

MÜÜDUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 720	0	0
Kokku müüdnud	84 720	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole aruandeperioodil makstud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 678
Kokku	913 337
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	913 337
Kokku	913 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73080	90.17%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	7680	9.48%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	290	0.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lampken OÜ	12245971	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56290121
E-posti aadress	mait@iww.ee