

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 772	24 940	2
Nõuded ja ettemaksed	934 166	772 599	3,5
Varud	28 000	28 000	4
Kokku käibevarad	983 938	825 539	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 800	1 800	
Kinnisvarainvesteeringud	266 128	266 128	6
Materiaalsed põhivarad	0	3 258	7
Kokku põhivarad	267 928	271 186	
Kokku varad	1 251 866	1 096 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	104 440	179 124	8,9
Võlad ja ettemaksed	168 710	1 452	10
Kokku lühiajalised kohustised	273 150	180 576	
Kokku kohustised	273 150	180 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 338	812 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 566	100 678	
Kokku omakapital	978 716	916 149	
Kokku kohustised ja omakapital	1 251 866	1 096 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	74 830	81 050	12
Muud äritulud	0	24 166	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-60	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 031	-6 113	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 258	-6 517	
Muud ärikulud	-3	-16	
Ärikasum (kahjum)	67 538	92 510	
Intressikulud	-5 368	-6 063	14
Muud finantstulud ja -kulud	396	14 231	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 566	100 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 566	100 678	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2022. 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 2022 ja lõppes 31. detsembril 2022. 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 ning maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Alates 2019.aastast rekendatakse regulaarsetele dividendimaksetele vähendatud maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakseeni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	8 170	24 780
Pangakontod	13 602	160
Kokku raha	21 772	24 940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	223 050	223 050	0
Ostjatelt laekumata arved	223 050	223 050	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	0
Laenunõuded	704 166	704 166	0
Muud nõuded	4 435	4 435	0
Intressinõuded	4 435	4 435	0
Ettemaksed	497	497	0
Tulevaste perioodide kulud	497	497	0
Muud lühiajalised nõuded	3 810	2 010	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	935 966	934 166	1 800
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	28 000	28 000
Müügiks ostetud kaubad	28 000	28 000
Kokku varud	28 000	28 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 289	0	1 308
Ettemaksukonto jääk	8		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	1 289	9	1 308

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	266 128
31.12.2021	266 128
31.12.2022	266 128

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	989	989

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 008		-1 250	-3 258	-3 258
31.12.2022					
Soetusmaksumus	31 333	3 353	1 250	35 936	35 936
Akumuleeritud kulum	-31 333	-3 353	-1 250	-35 936	-35 936
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	24 167
Transpordivahendid	0	24 167
Kokku	0	24 167

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustus	0	0	0
Kapitalirendikohustised kokku			

	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

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike laenud	104 440	104 440		
Lühiajalised laenud kokku	104 440	104 440		
Laenukohustised kokku	104 440	104 440		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	602	602
Maksuvõlad	1 289	1 289
Muud võlad	2 144	2 144
Intressivõlad	2 144	2 144
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõttele	164 675	164 675
Kokku võlad ja ettemaksed	168 710	168 710

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Maksuvõlad	1 308	1 308
Kokku võlad ja ettemaksed	1 452	1 452

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	780 723	730 670
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	195 181	182 667
Kokku tingimuslikud kohustised	975 904	913 337

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 830	81 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 830	81 050
Kokku müügitulu	74 830	81 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	66 990	73 080
Mootorsõidukite rent	7 680	7 680
Muu	160	290
Kokku müügitulu	74 830	81 050

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	5 068	5 417
Intressikulu kapitalirendilt	300	646
Kokku intressikulud	5 368	6 063

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	821 429	757 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	821 429	757 573
Laenukohustised		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 440	169 050
Kokku laenukohustised	104 440	169 050

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	566 405	132 720	95 325	603 800
Kokku antud laenud	566 405	132 720	95 325	603 800

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 050	230 300	294 910	104 440
Kokku laenukohustised	169 050	230 300	294 910	104 440

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 670	0	0	84 720	0	0
Kokku müüdnud	74 670	0	0	84 720	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2023

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MERILOO	Juhatuse liige	01.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 566
Kokku	975 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	975 904
Kokku	975 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66990	89.52%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	7680	10.26%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	160	0.21%	Ei

Sidevahendid

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