

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

Kükita Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 21.08.2006.aastal.

Majandusaastal 2010 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara arendamine ja sõidukite müük.

Ettevõttes oli 2010.aastal puudusid ettevõttes palgalised töötajad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kükita Arenduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Kükita Arenduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	318 676	497 151	
Nõuded ja ettemaksed	1 227 123	4 317 320	2
Kokku käibevara	1 545 799	4 814 471	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 435 926	14 417 009	3
Materiaalne põhivara	188 030	332 400	4
Kokku põhivara	14 623 956	14 749 409	
Kokku varad	16 169 755	19 563 880	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 794 572	6 618 408	5, 6
Võlad ja ettemaksed	1 130 505	1 232 251	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 925 077	7 850 659	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 019	100 672	5
Kokku pikaajalised kohustused	35 019	100 672	
Kokku kohustused	5 960 096	7 951 331	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 568 549	16 336 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 402 890	-4 768 415	
Kokku omakapital	10 209 659	11 612 549	
Kokku kohustused ja omakapital	16 169 755	19 563 880	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 104 849	1 517 229	9
Muud äritulud	49	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 290 873	-2 224 160	
Mitmesugused tegevuskulud	-647 529	-1 892 141	
Tööjõukulud	0	-21 840	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-110 448	-81 174	4
Muud ärikulud	-22 364	-1 332 963	11
Ärikasum (-kahjum)	-966 316	-4 035 049	
Finantstulud ja -kulud	-436 574	-733 366	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 402 890	-4 768 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 402 890	-4 768 415	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-966 316	-4 035 049	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	110 448	81 174	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 922	1 266 714	4
Kokku korrigeerimised	114 370	1 347 888	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 399	4 101 888	2
Varude muutus	0	1 983 182	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32 737	-122 393	
Kokku rahavood äritegevusest	-892 082	3 275 516	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 000	0	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 917	-454 713	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 525 424	3
Antud laenud	-522 500	-5 554 250	
Antud laenude tagasimaksed	3 567 460	3 252 750	
Laekunud intressid	101 410	29 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 157 453	-1 201 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	46 166	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 843 876	-5 035 804	5
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-91 779	-85 986	6
Makstud intressid	-554 357	-671 081	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 443 846	-5 792 871	
Kokku rahavood	-178 475	-3 718 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	497 151	4 216 055	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-178 475	-3 718 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	318 676	497 151	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	16 336 964	16 380 964
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 768 415	-4 768 415
31.12.2009	40 000	4 000	11 568 549	11 612 549
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 402 890	-1 402 890
31.12.2010	40 000	4 000	10 165 659	10 209 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kükita Arenduse OÜ 2010. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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 2010 ja lõppes 31. detsembril 2010. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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.

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. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	168 412	112 529	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 713	50 138	
Muud nõuded	1 044 251	4 145 737	
Laenunõuded	980 751	4 028 210	13
Intressinõuded	61 931	115 958	13
Muud nõuded	1 569	1 569	
Ettemaksed	4 747	8 916	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 227 123	4 317 320	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	16 754 434	
Ostud ja parendused	454 713	
Müügid	-2 792 138	
31.12.2009	14 417 009	
Ostud ja parendused	18 917	
31.12.2010	14 435 926	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 470	371
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 525 424

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	336 477	336 477	10 754	347 231
Akumuleeritud kulum	-58 972	-58 972	-3 766	-62 738
Jääkmaksumus	277 505	277 505	6 988	284 493
Ostud ja parendused	129 081	129 081		129 081
Muud ostud ja parendused	129 081	129 081	0	129 081
Amortisatsioonikulu	-77 946	-77 946	-3 228	-81 174
31.12.2009				
Soetusmaksumus	465 558	465 558	10 754	476 312
Akumuleeritud kulum	-136 918	-136 918	-6 994	-143 912
Jääkmaksumus	328 640	328 640	3 760	332 400
Amortisatsioonikulu	-107 220	-107 220	-3 228	-110 448
Müügid	-33 922	-33 922	0	-33 922
31.12.2010				
Soetusmaksumus	412 012	412 012	10 754	422 766
Akumuleeritud kulum	-224 514	-224 514	-10 222	-234 736
Jääkmaksumus	187 498	187 498	532	188 030

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	30 000	0
Transpordivahendid	30 000	0
Kokku	30 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	28 666	28 666	0	0	
Lühiajalised pangalaenud	4 700 254	4 700 254	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	4 728 920	4 728 920	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	100 671	65 652	35 019	0	6
Laenukohustused kokku	4 829 591	4 794 572	35 019	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laenud	1 826 376	1 826 376	0	0	
Lühiajalised pangalaenud	4 700 254	4 700 254	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	6 526 630	6 526 630	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	192 450	91 778	100 672	0	6
Laenukohustused kokku	6 719 080	6 618 408	100 672	0	

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	100 671	65 652	35 019	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	192 450	91 778	100 672	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	187 498	187 498
31.12.2009	205 288	205 288

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	762 107	815 323	
Maksuvõlad	18 071	13 393	8
Muud võlad	350 327	403 535	
Intressivõlad	334 527	403 535	
Saadud tagatised	15 800	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 130 505	1 232 251	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0	13 362
Käibemaks	0	18 070	49 261	0
Intress	0	0	0	31
Ettemaksukonto jääk	9 713		877	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 713	18 071	50 138	13 393

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 041 046	322 668
Soome	63 803	1 194 561
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 104 849	1 517 229
Kokku müügitulu	1 104 849	1 517 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	0	14 746
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	120 017	43 329
Muud teenused	0	6 000
Enda kinnisvara ost ja müük	0	300 000
Sõiduautode ja väikebusside müük	0	923 149
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	22 832	230 005
Muude mootorsõidukite müük	962 000	0
Kokku müügitulu	1 104 849	1 517 229

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	14 514
Sotsiaalmaksud	0	7 326
Kokku tööjõukulud	0	21 840

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 266 714	3
Kahjum materiaalse põhivara müügist	3 922	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 551	60 089	
Muud	3 891	6 160	
Kokku muud ärikulud	22 364	1 332 963	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	51 274	89 265	
Intressitulu laenuidelt	51 264	88 800	
Intressitulu pangakontolt	10	465	
Intressikulud	-485 348	-740 163	
Intressikulu laenuidelt	-473 005	-721 869	
Intressikulu kapitalirendilt	-12 343	-18 294	6
Muud finantstulud ja -kulud	-2 500	-82 468	
Kokku finantstulud ja -kulud	-436 574	-733 366	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	0	3 662 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	29 504	25 000

2010.aastal anti emaettevõtjale laenu 23 000 krooni ja tagastati 3 185 000 krooni (2009.aastal vastavalt 4 665 000 ja 2 621 750 krooni). Seisuga 31.12.2010.a. ei ole nimetatud ettevõtja enam Kükita Arenduse OÜ emaettevõtjaks.

2009.aastal anti juhatuse liikmele laenu 25 000 krooni. 2010.aastal on arvestatud laenult intressi 4 504 krooni.

Kükita Arenduse OÜ ei ole 2010. ega 2009.aastal arvestanud tasusid juhatuse liikmele.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 10 165 659 krooni (seisuga 31.12.2009.a. 11 568 549 krooni). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 134 788 krooni (seisuga 31.12.2009.a. 2 429 395 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 030 871 krooni (seisuga 31.12.2009.a. 9 139 154 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõibliku kasumit seisuga 31.12.2009.

Aruande digitaalallkirjad

KÜKITA ARENDUSE OÜ (registrikood: 11281410) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT EHASTE	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 568 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 402 890
Kokku	10 165 659
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 165 659
Kokku	10 165 659

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mootorsõidukite müük	45191	962000	87.07%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120017	10.86%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	45311	22832	2.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vrenni Holding OÜ	11813611	Suur-Kaare 57-11, Pärnamäe küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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