

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Kivistorn

**registrikood:** 10029625

**tänava/talu nimi,** Karja tn 24-2

**maja ja korteri number:**

**alev:** Kiili alev

**vald:** Kiili vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75401

**telefon:** +372 5659506

**e-posti aadress:** kivistorn@rambler.ru

## 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 Materiaalsed põhivarad            | 8  |
| Lisa 6 Kapitalirent                      | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 9  |
| Lisa 9 Osakapital                        | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                        | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kivistorn põhitegevuseks oli aastal 2009 ja on ehitus- ja remonditööde osutamine Tallinnas ja Harjumaal.

2017.aastal moodustas oü Kivistorn müügitulu 172503 euro . Ehitus- ja remonditööde moodustas 100 %.

OÜ Kivistorn müügitulust moodustas 100% Eestis.

OÜ Kivistorn brutokasum ( ärikasum ) kujunes 32289 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 993        | 1 046         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 47 804        | 23 864        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>60 797</b> | <b>24 910</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 39 034        | 46 295        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>39 034</b> | <b>46 295</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>99 831</b> | <b>71 205</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 921         | 2 836         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 928         | 5 755         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 849</b>  | <b>8 591</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 025         | 11 946        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 025</b>  | <b>11 946</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 874</b> | <b>20 537</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Muud reservid                                | 1 726         | 1 726         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 46 130        | 23 568        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 289        | 22 562        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>82 957</b> | <b>50 668</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>99 831</b> | <b>71 205</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 172 503       | 124 331       | 10      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -97 598       | -58 114       |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>74 905</b> | <b>66 217</b> |         |
| Turustuskulud                               | -6 383        | -11 482       |         |
| Üldhalduskulud                              | -36 858       | -32 064       |         |
| Muud äritulud                               | 1 021         | 5             |         |
| Muud ärikulud                               | -1            | -3            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>32 684</b> | <b>22 673</b> |         |
| Intressikulud                               | -395          | -111          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>32 289</b> | <b>22 562</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>32 289</b> | <b>22 562</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kivistorn OÜ 2017 poolt on koostatud lühendatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne ning kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kivistorn OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpannga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2016 on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmise:

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp Amortisatsiooni arvestusmeetod Amortisatsiooni määr aruandeaastal

Inventar, mööbel, kontoritehnika Lineaarne 10-20 % Muud masinad ja seadmed Lähtuvalt tegelikust kasutusest 10-20% Tootmiseseadmed ja transpordivahendid Lähtuvalt tegelikust kasutusest 10-20 %

Ehitised ja rajatised Lineaarne 8% Mittetootmislike põhivarade ja ehitiste puhul kasutatakse amortisatsiooni lineaarset arvestusmeetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

### Finantskohustised

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustusteks või omakapitaliinstrumendiks lähtutakse majanduslikust sisust, mis võib erineda juriidilisest vormist.

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

1. olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
2. müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
3. tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
4. tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
5. tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pangakonto        | 12 993        | 1 046        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 993</b> | <b>1 046</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 305        | 20 268        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 305</b> | <b>20 268</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |              | 31.12.2016   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 2 242        |              | 2 787        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 205          |              | 202          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 473          |              | 472          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 36           |              | 36           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 17           |              | 17           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |              | 1 961        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>2 973</b> | <b>1 961</b> | <b>3 514</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                            |                    | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                     |                         |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2015          |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 44 672                  | 21 000                     | 65 672             | 65 672  |
| Akumuleeritud kulum | -25 315                 | -16 010                    | -41 325            | -41 325 |
| Jääkmaksumus        | 19 357                  | 4 990                      | 24 347             | 24 347  |
|                     |                         |                            |                    |         |
| Ostud ja parendused | 38 667                  | 6 000                      | 44 667             | 44 667  |
| Amortisatsioonikulu | -4 507                  | -4 240                     | -8 747             | -8 747  |
| Müügid              | -18 300                 |                            | -18 300            | -18 300 |
| Muud muutused       | 4 328                   |                            | 4 328              | 4 328   |
|                     |                         |                            |                    |         |
| 31.12.2016          |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 65 039                  | 27 000                     | 92 039             | 92 039  |
| Akumuleeritud kulum | -25 494                 | -20 250                    | -45 744            | -45 744 |
| Jääkmaksumus        | 39 545                  | 6 750                      | 46 295             | 46 295  |
|                     |                         |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 756                  | -1 860                     | -6 616             | -6 616  |
| Müügid              | -26 371                 |                            | -26 371            | -26 371 |
| Ümberliigitamised   | 25 726                  |                            | 25 726             | 25 726  |
|                     |                         |                            |                    |         |
| 31.12.2017          |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 64 394                  | 27 000                     | 91 394             | 91 394  |
| Akumuleeritud kulum | -30 250                 | -22 110                    | -52 360            | -52 360 |
| Jääkmaksumus        | 34 144                  | 4 890                      | 39 034             | 39 034  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2017         | 2016          |
|----------------------|--------------|---------------|
| Masinad ja seadmed   | 2 000        | 14 900        |
| Transpordi- vahendid | 2 000        | 14 900        |
| <b>Kokku</b>         | <b>2 000</b> | <b>14 900</b> |

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik



|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Krediidipanga Liisingu AS            | 11 946     | 2 921                             | 9 025               | 2,90         | EUR         | 2021        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 946     | 2 921                             | 9 025               |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Krediidipanga Liisingu AS            | 14 782     | 2 836                             | 11 946              | 2,90         | EUR         | 2021        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 14 782     | 2 836                             | 11 946              |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 111          | 111            |
| Võlad töövõtjatele               | 1 344        | 1 344          |
| Maksuvõlad                       | 2 973        | 2 973          |
| Saadud ettemaksed                | 500          | 500            |
| Muud saadud ettemaksed           | 500          | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 928</b> | <b>4 928</b>   |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 741        | 1 741          |
| Maksuvõlad                       | 3 514        | 3 514          |
| Saadud ettemaksed                | 500          | 500            |
| Muud saadud ettemaksed           | 500          | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 755</b> | <b>5 755</b>   |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 62 735        | 36 904        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 15 684        | 9 226         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>78 419</b> | <b>46 130</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 172 503        | 124 331        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 172 503        | 124 331        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>172 503</b> | <b>124 331</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Elamute ja mittehoonute ehitus              | 172 503        | 124 331        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>172 503</b> | <b>124 331</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 21 649        | 16 118        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 249         | 4 894         |
| Puhkuse reserv                                 | 1 344         | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>30 242</b> | <b>21 012</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 567 | 7 824 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

**Osaühing Kivistorn (registrikood: 10029625) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| OLEG RATIJEV       | juhatuse liige (juhataja) | 05.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 46 130        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 32 289        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>78 419</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 78 419        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>78 419</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 46 130        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 32 289        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>78 419</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 78 419        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>78 419</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 172503          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Oleg Ratijev   | 35903150248                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5659506         |
| E-posti aadress | kivistorn@rambler.ru |