

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kivi Projekt

registrikood: 10335405

küla/alev/alevik/linn: Saia küla

vald: Kaarma vald

postisihtnumber: 93701

maakond: Saare maakond

e-posti aadress: kaido@kiviprojekt.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Osakapital	20
Lisa 13 Müügitulu	21
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16 Tööjõukulud	24
Lisa 17 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

2009. aastal oli Kivi Projekt OÜ käive 1516 688 krooni, millest 100% läks Eesti siseturule. Põhitegevusala: ettevõttele kuuluva kinnisvara rentimine. Aastal 2009 eesmärgiks seatud ettevõtte jaotamata kasumi investeerimine pikaajalistesse kinnisvaraprojektidesse sai täidetud: ettevõtte soetas korteriomandi Kuressaarde Kaluri tee 1-2.

Ettevõtte loodab ehitusturu elavnemist 2010. aastal ja sellega seoses projekteerimistegevuse alustamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kivi Projekt OÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kivi Projekt OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 327 027	2 221 726	2
Nõuded ja ettemaksed	1 871 330	5 136 624	3
Kokku käibevara	3 198 357	7 358 350	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 924 655	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	3 148 305	1 750 000	7
Materiaalne põhivara	2 212 974	2 664 985	8
Kokku põhivara	7 285 934	4 414 985	
Kokku varad	10 484 291	11 773 335	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	76 265	71 250	9,10
Võlad ja ettemaksed	679 802	794 861	11
Kokku lühiajalised kohustused	756 067	866 111	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 681	228 946	9,10
Kokku pikaajalised kohustused	152 681	228 946	
Kokku kohustused	908 748	1 095 057	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 634 278	10 414 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 102 735	219 885	
Kokku omakapital	9 575 543	10 678 278	
Kokku kohustused ja omakapital	10 484 291	11 773 335	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 516 688	1 732 251	13
Muud äritulud	10 157	1 128 404	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 483 567	-1 165 278	14
Mitmesugused tegevuskulud	-369 485	-795 587	15
Tööjõukulud	-307 812	-317 036	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-452 012	-445 824	
Ärikasum (-kahjum)	-1 086 031	136 930	
Finantstulud ja -kulud	-16 704	82 955	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 102 735	219 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 102 735	219 885	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 086 031	136 930	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	452 012	445 824	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 128 404	
Kokku korrigeerimised	452 012	-682 580	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 340 639	-4 544 322	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-115 059	-466 597	
Laekunud intressid	6 860	0	
Makstud intressid	0	-613	
Kokku rahavood äritegevusest	598 421	-5 557 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 721 757	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 802 791	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 398 305	0	7
Laekunud intressid	0	83 568	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 398 305	2 164 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-71 250	-22 686	9
Makstud intressid	-22 453	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 112	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-94 815	-22 686	
Kokku rahavood	-894 699	-3 415 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 221 726	5 636 992	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-894 699	-3 415 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 327 027	2 221 726	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	9 783 811	9 827 811
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	4 000	9 783 811	9 827 811
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			219 885	219 885
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
Muud muutused omakapitalis			1 130 582	1 130 582
31.12.2008	40 000	4 000	10 634 278	10 678 278
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 102 735	-1 102 735
31.12.2009	40 000	4 000	9 531 543	9 575 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivi Projekt OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	31 822	156 105
Arvelduskontod	1 295 205	2 065 621
Kokku raha	1 327 027	2 221 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 760 000	5 128 347
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103 647	0
Muud nõuded	0	1 000
Ettemaksed	7 683	7 277
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 871 330	5 136 624

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 760 000	5 405 465
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-277 118
Kokku nõuded ostjate vastu	1 760 000	5 128 347

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 127	0	133 974
Käibemaks			0	47 526
Üksikisiku tulumaks	0	3 077	0	4 800
Sotsiaalmaks	0	9 711	0	20 151
Kohustuslik kogumispension				560
Töötuskindlustusmaksed	0	296	0	168
Ettemaksukonto jääk	118 858			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118 858	15 211	0	207 179

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 924 655	1 924 655		
Kokku muud nõuded	1 924 655	1 924 655		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 750 000	1 750 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 750 000	1 750 000
Jääkmaksumus	1 750 000	1 750 000
Ostud ja parendused	1 398 305	1 398 305
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 148 305	3 148 305
Jääkmaksumus	3 148 305	3 148 305

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused	1 750 000	
31.12.2008	1 750 000	
Ostud ja parendused	1 398 305	
31.12.2009	3 148 305	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 400	7 606

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007							
Soetusmaksumus	1 082 927	770 336	770 336	190 562	3 228 096	3 228 096	5 271 921
Akumuleeritud kulum	-354 172	-383 274	-383 274	-99 357			-836 803
Jääkmaksumus	728 755	387 062	387 062	91 205	3 228 096	3 228 096	4 435 118
Ostud ja parendused		1 341 108	1 341 108	302 148	2 334 381	2 334 381	3 977 637
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					2 334 381	2 334 381	2 334 381
Muud ostud ja parendused		1 341 108	1 341 108	302 148			1 643 256
Amortisatsioonikulu	-128 787	-249 005	-249 005	-68 032			-445 824
Müügid		-287 006	-287 006				-287 006
Ümberklassifitseerimised	547 537				-5 562 477	-5 562 477	-5 014 940
Muud ümberklassifitseerimised	547 537				-5 562 477	-5 562 477	-5 014 940
31.12.2008							
Soetusmaksumus	1 166 954	1 530 108	1 530 108	492 710			3 189 772
Akumuleeritud kulum	-19 449	-337 949	-337 949	-167 389			-524 787
Jääkmaksumus	1 147 505	1 192 159	1 192 159	325 321	0	0	2 664 985
Amortisatsioonikulu	-58 348	-298 022	-298 022	-95 642			-452 012
31.12.2009							
Soetusmaksumus	1 166 954	1 490 108	1 490 108	492 711			3 149 773
Akumuleeritud kulum	-77 797	-595 971	-595 971	-263 032			-936 800
Jääkmaksumus	1 089 157	894 137	894 137	229 679	0	0	2 212 973

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	228 946	76 265	152 681	
Kapitalirendikohustused kokku	228 946	76 265	152 681	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	300 196	71 250	228 946	
Kapitalirendikohustused kokku	300 196	71 250	228 946	

Tagasimakse tähtaeg 30.08.2011. Intressimäär 3,30%

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	228 946	76 265	152 681	
Laenukohustused kokku	228 946	76 265	152 681	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	300 196	71 250	228 946	
Laenukohustused kokku	300 196	71 250	228 946	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 098	8 068
Võlad töövõtjatele	28 867	35 998
Maksuvõlad	0	207 179
Muud võlad	646 837	511 104
Saadud ettemaksed	0	32 512
Kokku võlad ja ettemaksed	679 802	794 861

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 516 688	1 732 251
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 516 688	1 732 251
Kokku müügitulu	1 516 688	1 732 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Graniidist, marmorist jm looduslikust kivist toodete tootmine	49 000	35 000
Kaubavedu maanteel	12 890	45 029
Mujal liigitamata kutse,-teadus,- ja tehnikaalane tegevus	49 124	589 407
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	0	890 890
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	175 813	171 925
Kauplusesisustuse tootmine ja disain	1 229 861	0
Kokku müügitulu	1 516 688	1 732 251

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	107 140	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 031 984	777 150
Müügi eesmärgil ostetud teenused	295 629	340 061
Transpordikulud	9 407	2 792
Muud	39 407	45 275
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 483 567	1 165 278

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	35 606	32 770
Energia	66 678	53 273
Elektrienergia	46 986	0
Kütus	19 692	53 273
Mitmesugused bürookulud	53 023	60 297
Lähetuskulud	2 234	7 887
Koolituskulud	0	106 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	83 222	161 866
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	174 917
Muud	128 722	198 577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	369 485	795 587

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	230 976	238 286
Sotsiaalmaksud	76 836	78 750
Kokku tööjõukulud	307 812	317 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 684 655	4 964 655

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 675	111 133	6 602 019	185 787

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	167 724	168 286

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kivi Projekt (registrikood: 10335405) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVI	Juhatuse liige	27.06.2010
ÕIE KIVI	Juhatuse liige	27.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 634 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 102 735
Kokku	9 531 543
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 531 543
Kokku	9 531 543

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 634 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 102 735
Kokku	9 531 543
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 531 543
Kokku	9 531 543
Ettevõte on otsustanud kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kontori- ja kauplusemööbli tootmine	31011	1229861	81.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	175813	11.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Kivi	37112150018	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445161
Faks	+372 6445162
E-posti aadress	kaido@kiviprojekt.ee