

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kivaja

registrikood: 11234184

tänavatalu nimi, Kunderi 6  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihthnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 322 7803

faks:

e-posti aadress: [yllar@domus.ee](mailto:yllar@domus.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>       | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Materiaalne põhivara</b>        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Tööjõukulud</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>            | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Kivaja kuulub kontserni, mille emaettevõtteks on AS Domen Grupp (registri number 10895982; aadress Rakvere, Kunderi 6, 44307). AS Domen Grupp omab 100% OÜ Kivaja osast.

OÜ Kivaja põhieesmärk on Rakvere linnas Pikal tänaval asuvale kinnistule hosteli rajamine ning majutusteenuste pakkumine.

### TULUD, KULUD, TULEM

2009. nagu ka 2008.aastal ettevõttel reaalset majandustegevust ei esinenud.

Kuludena kajastatakse kapitaliseeritud laenukulutuste amortisatsiooni 6 tuhat krooni.

Kahjum tegevusest 6 tuhat krooni.

### PERSONAL

OÜ-l Kivaja 2009.aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Samuti ei tasustatud juhatuse tööd ega antud neile täiendavaid soodustusi.

Üllar Vaserik

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kivaja tegevjuhtkonnana olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kivaja finantsseisundit ning perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (22.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kivaja on jätkuvalt tegutsev.

Üllar Vaserik

Juhataja

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 16            | 16            | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>16</b>     | <b>16</b>     |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 41 300        | 47 200        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>41 300</b> | <b>47 200</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 316</b> | <b>47 216</b> |         |
|                                              |               |               |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000        | 40 000        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 216         | 13 116        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 900        | -5 900        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>41 316</b> | <b>47 216</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>41 316</b> | <b>47 216</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                      | 2009   | 2008   | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------|--------|---------|
| Põhivara kulum ja väärtuse langus    | -5 900 | -5 900 | 3       |
| Ärikasum (-kahjum)                   | -5 900 | -5 900 |         |
|                                      |        |        |         |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -5 900 | -5 900 |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -5 900 | -5 900 |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009          | 2008          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -5 900        | -5 900        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-5 900</b> | <b>-5 900</b> |
|                                                   |               |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-5 900</b> | <b>-5 900</b> |
|                                                   |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>16</b>     | <b>16</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>16</b>     | <b>16</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 13 116                      | 53 116 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -5 900                      | -5 900 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 7 216                       | 47 216 |
|                                   |                             |                             |        |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -5 900                      | -5 900 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 1 316                       | 41 316 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kivaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning Likviidsusfondi osakuid.

Rahakäibe aruandes kajastatakse põhitegevuse rahakäivet kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

OÜ Kivaja kasutab materiaalse põhivara depretsieerimisel lineaarset meetodit.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi depretsiatsioonmäärad vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud depretsiatsioonimäärad vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kulutused, mis pigem säilitavad materiaalse põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

Materiaalse põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukulutused kapitaliseeritakse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 15 000****Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu ka teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 16         | 16         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16</b>  | <b>16</b>  |

**Lisa 3 Materiaalne põhivara**

(kroonides)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku         |
|---------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>31.12.2007</b>   |                                |               |
| Soetusmaksumus      | 59 000                         | 59 000        |
| Akumuleeritud kulum | -5 900                         | -5 900        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>53 100</b>                  | <b>53 100</b> |
|                     |                                |               |
| Amortisatsioonikulu | -5 900                         | -5 900        |
|                     |                                |               |
| <b>31.12.2008</b>   |                                |               |
| Soetusmaksumus      | 59 000                         | 59 000        |
| Akumuleeritud kulum | -11 800                        | -11 800       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>47 200</b>                  | <b>47 200</b> |
|                     |                                |               |
| Amortisatsioonikulu | -5 900                         | -5 900        |
|                     |                                |               |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |               |
| Soetusmaksumus      | 59 000                         | 59 000        |
| Akumuleeritud kulum | -17 700                        | -17 700       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>41 300</b>                  | <b>41 300</b> |

Materiaalse varana kajastatakse kapitaliseeritud laenukulusid (lepingutasu).

Laenu eest on kavas ehitada Rakvere linnas asuvale kinnistule hostel ning pakkuda seal majutusteenust. Majandusaasta aruande seisuga on projekt külmutatud.

Kulumit arvestatakse 10% aastas.

## Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Kivaja palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | AS Domen Grupp |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja           | AS Domen Grupp |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud        | Eesti Vabariik |

# Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kivaja (registrikood: 11234184) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLLAR VASERIK      | Juhatuse liige     | 22.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 216        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 900       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 316</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 216        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 900       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 316</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>DOMEN GRUPP<br/>AS</b> | <b>10895972</b>                           | <b>Kunderi 6,<br/>Rakvere linn,<br/>Lääne-Viru<br/>maakond, Eesti</b> | <b>40000 EEK</b>             |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                  |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Telefon</b>         | <b>+372 3227803</b>   |
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5087744</b>   |
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5021021</b>   |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>yllar@domus.ee</b> |