

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Kivikodu

registrikood: 11031400

tänava/talu nimi, Niidu tn 11

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71014

telefon: +372 5026391

e-posti aadress: info@kivikodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Kivikodu on asutatud 2004. aastal. Põhitegevusalaks on kinnistute hooldus ja ATV eritööd. Lisateenusena on OÜl äriruumide rentimine, kuna omatakse ärihoonet Leola 47. Suurimad tellijad olid 2021 aastal Salix OÜ, ning erinevad korteriühistud ja ettevõtted. 2021 oli ettevõtte müügitulu 133 241 eurot, mis oli võrreldes 2020 aasta käibega 11 328 euro võrra suurem. Tähtsa osa käibest moodustas ka Leola 47 rendipinna üüritulu ja kulutuste katmine üürnike poolt. Puhaskasum kujunes käesoleval aastal 18 317 euroga.

OÜ Kivikodu juhatus on kahe liikmeline. Aruandeaastal ettevõtte juhatus ei ole oma liikmeks oleku eest saanud tasu, soodustusi ega garantiisid. 2021.a. kasutas ettevõtte palgatööjõudu keskmiselt 1 töötaja kuus, kes tegeles alltöövõtu lepingu alusel elektri A pädevuse teenuse pakkumisega. Kõik kinnistute hooldusel vajaminevad tööd teostati juhatus endi tööjõuga või osteti teenust sisse. Olemasolev töötaja osutas alltöövõtuna elektriteenust. Kõik tellimustööd teostati käsunduslepingu alusel.

OÜ Kivikodu põhieesmärgiks järgmisel, 2022 majandusaastal on äritegevuse mahtude hoidmine. Vajadus on osaleda hangetel ning pöörata oma tähelepanu erinevatele kliendigruppidele ja teenustele ja leida ka uusi partnereid kinnisvara hoolduse vallas. Mitte panustada ainult ettevõtetele ega ainult eraisikutele vaid leida väga erinevaid kliente: avalikus sektoris, eraettevõtjaid, eraisikuid. 2021 aastal tehtud töid hoitakse ka 2022 aastal. OÜ Kivikodu on oma tegevusliku suuna pööranud arboristi teenuse osutamisele ja kinnistute hooldamisele (muru niitmised, puude langetamised, kärpimised ja koristamised, lume lükkamised talve perioodil). Küll ei soovita muru niitmise teenust väga laialdaseks ajada, kuna olemasolevate töötajatega ei jõuta lepinguid juurde võtta ja seega mahtu väga suurendada ei saa. Kevadeti pakutakse hooldada puid ning talvel lume lükkamise teenust ATV-ga ja katustel käsitsi jääpurikate eemaldamist. Need teenused on toonud ka lisaraha ettevõttesse.

Kuna OÜ soetas 2018 aastal kinnistu Viljandi linna, siis garaazi rentimise kulud on vähenenud kuid kinnistu haldamise kulud suurenenud. Kinnistul on olemas koos ostuga kaks rentnikku. Ärihoonest on välja renditud võimalikust pinnast 100%. Planeeritud on saunaruumi kaotamist ja äriruumi ehitamist. 2022 aastal investeeritakse Leola 47 küttesüsteemi uuendamisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 049	28 550	2
Nõuded ja ettemaksed	12 835	9 685	3
Varud	172	0	
Kokku käibevarad	36 056	38 235	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	0	
Materiaalsed põhivarad	179 840	179 487	5
Kokku põhivarad	194 840	179 487	
Kokku varad	230 896	217 722	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 671	7 442	
Võlad ja ettemaksed	10 472	8 310	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 143	15 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 408	50 079	
Kokku pikaajalised kohustised	42 408	50 079	
Kokku kohustised	60 551	65 831	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 215	113 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 317	35 505	
Kokku omakapital	170 345	151 891	
Kokku kohustised ja omakapital	230 896	217 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	133 241	121 913
Muud äritulud	3 422	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 495	-7 757
Mitmesugused tegevuskulud	-48 687	-47 660
Tööjõukulud	-3 952	-4 817
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 375	-23 590
Ärikasum (kahjum)	20 154	38 089
Intressikulud	-1 838	-2 588
Muud finantstulud ja -kulud	1	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 317	35 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 317	35 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks RTJ-s väikeettevõtetele sätestatud lihtsustatud aruandluspõhimõtted.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansi päeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande tegevusaruandes.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringud on ära toodud käesoleva majandusaasta aruande lisas nr 4.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Hooned 2-5%

Rajatised 2,5-10%

Masinad ja seadmed 20-33%

Infotehnoloogilised seadmed 33-50%

Inventar 10-50%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga on masinatel ja seadmetel 2,5 kuni 20 aastat. Muul inventaril 2-5 aastat.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Viimane kasutusrendi leping sõlmiti 2016 aasta viimasel poolaastal ja lõpeb 2019 aasta alguses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikuks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse, lähtudes lepingutest ja kokkulepetest. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi maksuseadustes ettenähtud korrale ja määradele. Makse arvestatakse tekkepõhiselt ning kajastatakse perioodis, mil antud kohustus tekkis. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Seotud osapooltega ei ole tehtud tehinguid, mis väljuvad tavapärasest majandustegevusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas ja kassas	23 049	28 550
Kokku raha	23 049	28 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 835	12 835
Ostjatelt laekumata arved	12 835	12 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 835	12 835
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 685	9 685
Ostjatelt laekumata arved	9 685	9 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 685	9 685

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		306
Käibemaks	1 483	
Üksikisiku tulumaks	50	50
Erisoodustuse tulumaks	1	
Sotsiaalmaks	83	83
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 619	441

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019							
Soetusmaksumus	10 087	149 421	6 183	334	35 261	41 778	201 286
Akumuleeritud kulum		-4 394	-6 183	-167	-11 452	-17 802	-22 196
Jääkmaksumus	10 087	145 027	0	167	23 809	23 976	179 090
Ostud ja parendused		6 977	1 700		26 761	28 461	35 438
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6 977					6 977
Muud ostud ja parendused			1 700		26 761	28 461	28 461
Amortisatsioonikulu		-9 174	-227	-167	-25 473	-25 867	-35 041
31.12.2020							
Soetusmaksumus	10 087	156 398	7 883	334	62 022	70 239	236 724
Akumuleeritud kulum		-13 568	-6 410	-334	-36 925	-43 669	-57 237
Jääkmaksumus	10 087	142 830	1 473	0	25 097	26 570	179 487
Ostud ja parendused			16 500			16 500	16 500
Muud ostud ja parendused			16 500			16 500	16 500
Amortisatsioonikulu		-7 820	-2 815	0	-13 741	-16 556	-24 376
Müügid (jääkmaksumuses)					-16 858	-16 858	-16 858
Muud muutused	25 087						25 087
31.12.2021							
Soetusmaksumus	35 174	142 830	24 383	334	52 002	76 719	254 723
Akumuleeritud kulum	0	-7 820	-9 225	-334	-57 504	-67 063	-74 883
Jääkmaksumus	35 174	135 010	15 158	0	-5 502	9 656	179 840

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	10 020	
Transpordivahendid	10 020	
Kokku	10 020	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 140	4 140
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	1 619	1 619
Muud võlad	4 513	4 513
Muud viitvõlad	4 513	4 513
Kokku võlad ja ettemaksed	10 472	10 472
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 229	3 229
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	441	441
Muud võlad	4 440	4 440
Muud viitvõlad	4 440	4 440
Kokku võlad ja ettemaksed	8 310	8 310

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	127 500	119 262
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 875	29 816
Kokku tingimuslikud kohustised	159 375	149 078

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 241	121 913
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 241	121 913
Kokku müügitulu	133 241	121 913
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnistute hooldus	57 004	100 641
muud teenused	76 237	21 272
Kokku müügitulu	133 241	121 913

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	39 495	7 757
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 495	7 757

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	161	260
Lähetuskulud	904	1 518
Koolituskulud	67	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	320	576
masinate remont ja hooldus	8 271	7 723
Muud	38 964	37 568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 687	47 660

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 216	3 600
Sotsiaalmaksud	995	1 217
Kokku tööjõukulud	4 211	4 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Osaühing Kivikodu (registrikood: 11031400) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA KIVISILD	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 317
Kokku	167 532
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	167 532
Kokku	167 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	76237	57.22%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	57004	42.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Kivisild	37401066014	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026391
E-posti aadress	info@kivikodu.ee