



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kivikodu on asutatud 2004. aastal. Põhitegevusalaks on kinnistute hooldus ja ATV eritööd. Suurimad tellijad olid 2017 aastal olid Empower AS, Leonhard Weiss OÜ ning erinevad korteriühistud. 2017 oli ettevõtte müügitulu 60 695 eurot, mis oli võrreldes 2016 aasta käibega 46 188 eurot 24% võrra suurem. Sellest elektriliini hooldust 20 %. Puhaskasum kujunes käesoleval aastal 3036 euroga.. Investeeriti inventari-masinatele.

OÜ Kivikodu juhatus on kahe liikmeline. Aruandeaastal ettevõtte juhatus ei ole oma liikmeks oleku eest saanud tasu, soodustusi ega garantiisid. 2017.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, 2018 majandusaastal on äritegevuse mahtude suurendamine. Vajadus on osaleda uutel hangetel aktiivsemalt ning pöörata oma tähelepanu eraisikutest kinnistuomanikele. Oleme osalenud erinevatel hangetel ja seeläbi selgitanud turu hindu Eestis ja Lõuna Eestis ning saanud ka lisatööd. OÜ Kivikodu teostab endiselt elektriliinitrasside läbikäike ja kaardistab neid. Koostööalgas uue ettevõttega OÜ Salix ning ettevõttega kahasse korraldatakse Elektrilevi AS-le liinide kaardistamistöid. Koostöö eraisikutega, korteriühistutega ja erinevate kinnistute omanikega on hästi sujunud. 2017 aastal tehtud töid hoitakse ka 2018 aastal. OÜ Kivikodu on oma tegevusliku suuna pööranud arboristi teenuse osutamisele ja kinnistute hooldamisele (muru niitmised, puude langetamised, kärpimised ja koristamised). 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 viljapuude lõikamise teenust ning talvel lume lükkamise teenust ATV-ga ja katustel käsitsi jääpurikate eemaldamist katustelt. Need teenused on toonud ka lisaraha ettevõttesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 241	31 483	
Nõuded ja ettemaksed	2 407	5 724	2
Kokku käibevarad	49 648	37 207	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 931	2
Materiaalsed põhivarad	30 496	42 242	4
Kokku põhivarad	30 496	47 173	
Kokku varad	80 144	84 380	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 477	0	
Võlad ja ettemaksed	2 644	1 818	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 121	1 818	
Kokku kohustised	5 121	1 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 173	79 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 037	649	
Kokku omakapital	75 023	82 562	
Kokku kohustised ja omakapital	80 144	84 380	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	60 695	46 188	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 790	-23 832	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 333	-7 631	10
Tööjõukulud	-7 229	-3 011	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 745	-10 747	
Muud ärikulud	-55	-278	
Ärikasum (kahjum)	3 543	689	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-508	-41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 037	649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 037	649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. 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 Toimkonna 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 2017 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 ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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 tööeast. 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 kasulikkude 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 kohustused, 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 äriplaneerimisele 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 981	1 981	
Ostjatelt laekumata arved	1 981	1 981	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106	
Muud nõuded	320	320	
Viitlaekumised	320	320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 407	2 407	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 145	2 145	
Ostjatelt laekumata arved	2 145	2 145	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 250	1 250	
Muud nõuded	6 931	2 000	4 931
Laenu nõuded	6 931	2 000	4 931
Ettemaksed	329	329	
Tulevaste perioodide kulud	329	329	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 655	5 724	4 931

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		714		-41
Üksikisiku tulumaks		56		100
Sotsiaalmaks		83		165
Töötuskindlustusmaksed		2		4
Maamaks		55		55
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106			
Ettemaksukonto jääk			1 250	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	910	1 250	283

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	21 593	78 301	51 449	129 750	151 343
Akumuleeritud kulum	-11 505	-56 466	-53 505	-109 971	-121 476
Jääkmaksumus	10 088	21 835	-2 056	19 779	29 867
Ostud ja parendused		7 300	8 990	16 290	16 290
Muud ostud ja parendused		7 300	8 990	16 290	16 290
Kapitaliseeritud laenukulutused			6 833	6 833	6 833
Amortisatsioonikulu	-1	-5 424	-5 323	-10 747	-10 748
31.12.2016					
Soetusmaksumus	21 593	85 601	67 272	152 873	174 466
Akumuleeritud kulum	-11 506	-61 890	-58 828	-120 718	-132 224
Jääkmaksumus	10 087	23 711	8 444	32 155	42 242
Amortisatsioonikulu	0	-9 003	-2 743	-11 746	-11 746
31.12.2017					
Soetusmaksumus	21 593	85 601	67 272	152 873	174 466
Akumuleeritud kulum	-11 506	-70 893	-61 571	-132 464	-143 970
Jääkmaksumus	10 087	14 708	5 701	20 409	30 496

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 734	1 734
Maksuvõlad	910	910
Muud võlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 644	2 644
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 535	1 535
Maksuvõlad	283	283
Muud võlad		0
Dividendivõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 818	1 818

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	60 018	66 050
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 005	16 512
Kokku tingimuslikud kohustised	75 023	82 562

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 695	46 188
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 695	46 188
Kokku müügitulu	60 695	46 188
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnistute hooldus	39 996	46 188
muud teenused	20 699	0
Kokku müügitulu	60 695	46 188

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	14 790	23 832
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 790	23 832

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	2 310	2 310
Mitmesugused bürookulud	3 456	1 734
Lähetuskulud	1 567	0
Koolituskulud	1 658	39
masinate remont ja hooldus	8 975	3 548
Muud	5 367	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 333	7 631

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 384	2 000
Sotsiaalmaksud	825	660
töötuskindlustuse kulu	20	12
Kokku tööjõukulud	7 229	2 672
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2018

Osaühing Kivikodu (registrikood: 11031400) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA KIVISILD	Juhatuse liige	30.03.2018
KAIDO KIVISILD	Juhatuse liige	03.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 037
Kokku	72 210
Jaotamine	
Dividendideks	3 000
Kokku	3 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 037
Kokku	72 210
Jaotamine	
Dividendideks	3 000
Kokku	3 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	40140	66.13%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	20555	33.87%	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