

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kivimäe Kodu OÜ

registrikood: 12537231

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 130

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@domuskinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kivimäe Kodu OÜ jätkab tegutsemist kinnisvara investeeringute valdkonnas.

Suurima ja tuntuma projektina on pooleli Parginõmme Allee nimelise elurajooni arendamine Harjumaal Saue vallas Alliku külas. Veskimõldre kõrvale jääval kinnistul on teostatud I etapi infrastruktuuri ehitustööd ja pooleli on II ja III etapi ehitustööd.

Parginõmme allee loomisel on kasutatud vaid oma ala parimate spetsialistide abi. Kogu piirkonna kontseptsiooni on loonud Eesti üks suurimaid kinnisvarafirmasid, Domus Kinnisvara, mis vastutab ühtlasi ka müügi- ja turundustegevuse eest. I etapi ridaelamute, paarismajade ja kruntide müük on lõppemas ning II ja III etapi müük on olnud plaanipärane ja jätkub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	807	10 271
Nõuded ja ettemaksed	486 665	146 211
Nõuded ostjate vastu	40 965	5 577
Muud nõuded	445 700	130 000
Ettemaksed	0	10 634
Kokku varud	617 032	326 709
Lõpetamata toodang	617 032	326 709
Kokku käibevarad	1 104 504	483 191
Kokku varad	1 104 504	483 191
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	611 000	0
Võlad ja ettemaksed	39 355	8 485
Võlad tarnijatele	29 455	7 912
Maksuvõlad	9 326	0
Muud võlad	535	534
Muud saadud ettemaksed	39	39
Kokku lühiajalised kohustised	650 355	8 485
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	22 410	22 410
Kokku pikaajalised kohustised	22 410	22 410
Kokku kohustised	672 765	30 895
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	449 795	3 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 556	445 947
Kokku omakapital	431 739	452 296
Kokku kohustised ja omakapital	1 104 504	483 191

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	223 563	2 687 245
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 457	-2 053 129
Mitmesugused tegevuskulud	-18 087	-8 566
Ärikasum (kahjum)	-11 981	625 550
Intressikulud	-8 579	-125 079
Muud finantstulud ja -kulud	4	-54 524
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 556	445 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 556	445 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivimäe Kodu OÜ 2017. majandusaasta 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 eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentide all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ostetud kaubad ja teenused müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustus, 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke, juhatuse liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	437 700	50 000	129	22 410

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenukohustis 1	0	0	30 000	0
Laenuõue 1	96 000	7 500	0	0
Laenuõue 2	59 500	13 500	0	0
Laenuõue 3	247 100	78 400	0	0
Laenuõue 4	4 500	0	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenukohustis 1	0	0	0	65 800

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 667	101 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Kivimäe Kodu OÜ (registrikood: 12537231) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REINO	Juhatuse liige	08.06.2018
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	11.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	449 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 556
Kokku	429 239
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	429 239
Kokku	429 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	223563	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ingvar Allekand	37608032721	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Raul Reino	37401056029	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5233423
E-posti aadress	ingvar.allekand@domuskinnisvara.ee