

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Kivi Projekt

registrikood: 10335405

küla: Saia küla

vald: Kaarma vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93701

telefon: +372 6445161

faks: +372 6445162

e-posti aadress: kaido@kiviprojekt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	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
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012. aastal oli Kivi Projekt OÜ müügitulu 51027 eurot.

Põhitegevusala: ettevõttele kuuluva kinnisvara rentimine. Büroopinnale Tallinnas

kehtis pikaajaline rendileping ja laekumised olid regulaarsed. Kuressaare külaliskorter täitis

2011. aasta lõpul seatud eesmärgi ning käive kasvas 2,3 korda.

Kõrvaltegevusala: arhitektuurne projekteerimine. Projekteerimise vallas oli aasta

väheaktiivne, aasta lõpus toimus aga elavnemine ning loodame, et 2013. aasta toob kaasa

rohkem tööd ka selles vallas.

2012. aastal oli Kivi Projektis palgal kaks töötajat. Tööjõukulud koos

sotsiaalmaksudega moodustasid 10936 eurot.

Kaido Kivi

Juhatuse liige

Kivi Projekt OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 852	101 125	2
Nõuded ja ettemaksed	20 433	7 505	3
Kokku käibevara	99 285	108 630	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	308 057	289 307	5
Materiaalne põhivara	92 931	132 941	6
Kokku põhivara	400 988	422 248	
Kokku varad	500 273	530 878	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48 929	51 614	7
Kokku lühiajalised kohustused	48 929	51 614	
Kokku kohustused	48 929	51 614	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 452	515 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 920	-39 175	
Kokku omakapital	451 344	479 264	
Kokku kohustused ja omakapital	500 273	530 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	51 027	39 252	9
Muud äritulud	0	9 012	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 976	-17 071	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 737	-25 408	11
Tööjõukulud	-10 936	-18 443	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 906	-26 339	
Muud ärikulud	-66	0	
Ärikasum (kahjum)	-30 594	-38 997	
Finantstulud ja -kulud	2 674	-178	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 920	-39 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 920	-39 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-30 594	-38 997	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 906	26 339	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-8 929	
Kokku korrigeerimised	23 906	17 410	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 929	9 976	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101	-406	
Laekunud intressid	91	199	
Kokku rahavood äritegevusest	-19 627	-11 818	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 646	-17 900	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	31 425	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 646	13 525	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-9 758	
Makstud intressid	0	-377	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-10 135	
Kokku rahavood	-22 273	-8 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 125	109 553	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 273	-8 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 852	101 125	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	515 627	518 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-39 175	-39 175
31.12.2011	2 556	256	476 452	479 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-27 920	-27 920
31.12.2012	2 556	256	448 532	451 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivi Projekt OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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 vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 219	357
Arvelduskontod	77 633	100 768
Kokku raha	78 852	101 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 025	19 025	0	0
Ettemaksed	1 408	1 408	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 408	1 408	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 433	20 433	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 727	1 727	0	0
Muud nõuded	4 440	4 440	0	0
Ettemaksed	1 338	1 338	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 338	1 338	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 505	7 505	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 177	0	648
Üksikisiku tulumaks	0	78	0	78
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	448
Sotsiaalmaks	0	450	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 736	0	1 200

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	289 307
31.12.2011	289 307
Ostud ja parendused	18 750
31.12.2012	308 057

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 667	7 669

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	74 582	147 948	147 948	33 508	256 038
Akumuleeritud kulum	-8 701	-60 389	-60 389	-23 072	-92 162
Jääkmaksumus	65 881	87 559	87 559	10 436	163 876
Ostud ja parendused	17 900	0	0	0	17 900
Amortisatsioonikulu	-3 729	-17 740	-17 740	-4 870	-26 339
Müügid	0	36 189	36 189	0	36 189
Muud muutused	0	-58 685	-58 685	0	-58 685
31.12.2011					
Soetusmaksumus	92 482	89 263	89 263	33 508	215 253
Akumuleeritud kulum	-12 430	-41 940	-41 940	-27 942	-82 312
Jääkmaksumus	80 052	47 323	47 323	5 566	132 941
Ostud ja parendused	0	0	0	1 796	1 796
Amortisatsioonikulu	-3 729	-15 784	-15 784	-4 393	-23 906
Ümberklassifitseerimised	-17 900	0	0	0	-17 900
Muud ümberklassifitseerimised	-17 900	0	0	0	-17 900
31.12.2012					
Soetusmaksumus	74 582	89 263	89 263	35 304	199 149
Akumuleeritud kulum	-16 159	-57 724	-57 724	-32 335	-106 218
Jääkmaksumus	58 423	31 539	31 539	2 969	92 931

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 014	5 014	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 160	2 160	0	0	
Maksuvõlad	2 736	2 736	0	0	4
Muud võlad	38 380	38 380	0	0	
Dividendivõlad	25 456	25 456	0	0	
Muud viitvõlad	12 924	12 924	0	0	
Saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Muud saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 929	48 929	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 030	4 030	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 496	1 496	0	0	
Maksuvõlad	1 200	1 200	0	0	4
Muud võlad	44 249	44 249	0	0	
Dividendivõlad	31 956	31 956	0	0	
Muud viitvõlad	12 293	12 293	0	0	
Saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Muud saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 614	51 614	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 027	39 252
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 027	39 252
Kokku müügitulu	51 027	39 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Graniidist, marmorist jm looduslikust kivist toodete tootmine	0	395
Kaubavedu maanteel	0	160
Mujal liigitamata kutse-, teadus-, ja tehnikaalane tegevus	30 843	10 902
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	690	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 494	15 229
Kauplusesisustuse tootmine ja disain	0	12 566
Kokku müügitulu	51 027	39 252

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-2 828	-3 209
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 723	-7 011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-6 425	-6 244
Transpordikulud	0	-195
Muud	0	-412
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 976	-17 071

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-3 750	-4 049
Energia	-6 463	-6 336
Elektrienergia	-4 965	-4 479
Kütus	-1 498	-1 857
Mitmesugused bürookulud	-8 615	-2 947
Lähetuskulud	0	-3 606
Riiklikud ja kohalikud maksud	-854	-162
Muud	-16 055	-8 308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 737	-25 408

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-8 180	-13 816
Sotsiaalmaksud	-2 756	-4 617
Koolitus	0	-10
Kokku tööjõukulud	-10 936	-18 443
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0	8 703

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 925	1 050
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 280	14 551

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 031	9 706

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2013

Osaühing Kivi Projekt (registrikood: 10335405) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVI	Juhatuse liige	18.03.2013
ÕIE KIVI	Juhatuse liige	20.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 920
Kokku	448 532
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	448 532
Kokku	448 532

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 920
Kokku	448 532
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	448 532
Kokku	448 532

Aruande perioodi kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	30843	60.44%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19494	38.20%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	690	1.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Kivi	37112150018		2556 EUR

Sidevahendid

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