

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kivimäe Kodu OÜ loodi 16.09.2013 eesmärgiga omandada kinnistu Sihi 122/ Voolu 15 ning krundil paiknev tegevuse lõpetanud Kivimäe saun rekonstrueerida korterelamuks.

Aaruandeaastal investeeris Kivimäe Kodu OÜ projekti 281 666 eurot lisaks eelneval aruandeperioodil investeeritud 415 910 eurole.

2015. aastal lõpetati rekonstrueerimiseelsete tegevustega ning alustati ümberehitustöödega ja sõlmiti broneerimislepingud enamusele projekti korteritele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	159 190	5 406
Nõuded ja ettemaksed	14 252	796
Varud	694 318	412 652
Kokku käibevara	867 760	418 854
Kokku varad	867 760	418 854
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	263 100	0
Võlad ja ettemaksed	210 101	444
Kokku lühiajalised kohustused	473 201	444
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	388 210	415 910
Kokku pikaajalised kohustused	388 210	415 910
Kokku kohustused	861 411	416 354
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 849	0
Kokku omakapital	6 349	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	867 760	418 854

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	262 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-231 595	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 774	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 131	0
Intressikulud	-13 282	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 849	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 849	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 131	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 456	-796
Varude muutus	-281 666	-67 652
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	209 657	444
Kokku rahavood äritegevusest	-68 334	-68 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	302 600	70 910
Saadud laenude tagasimaksed	-67 200	0
Makstud intressid	-13 282	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	222 118	70 910
Kokku rahavood	153 784	2 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 406	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	153 784	2 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 190	5 406

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		2 500
31.12.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 849	3 849
31.12.2015	2 500	3 849	6 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivimäe Kodu OÜ 2015. 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.

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 (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. 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.

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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	411 441	415 910

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 199	39 500	67 200
2014	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	415 910		

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

Kivimäe Kodu OÜ (registrikood: 12537231) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REINO	Juhatuse liige	08.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 849
Kokku	3 849
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 849
Kokku	3 849

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	262500	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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