

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2017

aruandeaasta lõpp: 30.06.2018

ärinimi: OÜ KiviRitz

registrikood: 11055754

tänavanimi, maja ja korteri number: Gonsiori tn 33-86

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10147

telefon: +372 5116963

e-posti aadress: kiviritz@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Muud ärikulud	9
Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ KiviRitz asutati 2004.a. juulikuus. Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine.

2017/2018 majandusaasta lõpu bilansimaht oli 292 tuhat eurot. Suurem osa varadest on investeeritud ettevõtete aktsiatesse ja võlakirjadesse. Tegevust on finantseeritud võõrkapitali kaasamisega eraisikutelt ja omanikelt. Neljateistkümnenda tegevusaasta majandustulemuseks oli 2 tuhat eurot kahjumit.

Peamised majandusnäitajad ja finantssuhtarvud:

Perioodi lõpu seisuga	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2013
Bilansimaht	292 011	282 492	270 881	337 133	342 986	256 872
Omakapital	208 101	210 056	215 009	274 740	174 479	124 905
Perioodi kohta	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Kasum (kahjum)	-1955	-4952	26 127	100 261	49 574	37 327
<i>Suhtarvud</i>						
Omakapitali tulukus ROE (puhaskasum/omakapital)	-1%	-2%	11%	45%	33%	35%
Varade tulukus ROA (puhaskasum/varad)	-1%	-2%	9%	29%	17%	17%
Omakapitali kordaja (varad/omakapital)	1,4	1,3	1,2	1,5	2,0	2,1

Suhtarvude arvutamisel on bilansilisi näitajaid arvestatud perioodi keskmisena.

OÜ KiviRitz majandustulemustele avaldab otsest mõju tegevuskeskkonna, so maailma väärtipaberiturgude üldine areng ning keskpankade raha-, eelkõige intressipoliitika. Maailmamajandus on keskpankade jätkuva agressiivse rahapakkumise tingimustes lõpuks kasvule pööranud. Huvitav on seejuures fakt, et vaatamata kasvavatele tööjõukuludele on ettevõtete kasumlikkus kasvanud. Ka tarbijate kindlus on pööranud tõusule, mis toetab nende laenuvõtmise soove ning hoogustab tarbimise kasvu. Investorid otsivad endiselt jätkuva rahapoliitika tingimustes oma varade kaitseks varasemast eksootilisemaid, samas riskantsemaid investeerimisobjekte. Kuna börsil kaubeldavad väärtipaberid on klassikaliselt likviidsemad kui alternatiivsed varad (kinnisvara, väärismetallid ja -kivid), on hetkel paljudel aktsiaturgudel käimas aktiivne tõusufaas. Kui keskpangad intressimäärasid taas tõstma hakkavad (mida USA Föderaalreserv on juba teinud ja Euroopa Keskpank on viidanud võimalusele, et võib hakata), võivad paljude varade hinnad oluliselt langeda. OÜ KiviRitz on ennast selle vastu olulises osas kaitsnud: a) investeerides varasemast enam lühiajalistesse võlakirjadesse, mille lunastumisel vabaneva rahaga on võimalik võimaliku turulanguse järel praegusest madalama hinnaga aktsiainvesteeringuid taas suurendama asuda ja b) investeerides AS Etalon Varahalduse aktsiatesse, mille väärtuse kasv sõltub eelkõige turgude volatiilsuse tõusust. Senine suhteliselt rahulik turg on küll põhjustanud selle 'kindlustuspoliisi' väärtuse languse, kuid tormilisemate aegade tülles on just sellest investeeringust loota vastukaalu meie otseste investeeringute võimalikule väärtuse langusele.

OÜ KiviRitz majandustegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline.

Ettevõtte tegevus ei eelda tegevuslubade olemasolu ega täiendavate majandustegevusteadete andmist.

OÜ KiviRitz majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisest tingitud kõik tulud ja kulud on kajastatud aastaaruandes finantstulude ja -kuludena.

2018/2019 majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata investeerimistegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	4 815	7 984	7 573	
Finantsinvesteeringud	181 655	208 933	210 988	
Nõuded ja ettemaksed	210	274	24 591	
Kokku käibevarad	186 680	217 191	243 152	
Põhivarad				
Finantsinvesteeringud	94 690	56 774	16 577	
Nõuded ja ettemaksed	10 641	7 347	9 723	
Materiaalsed põhivarad	0	1 180	1 429	
Kokku põhivarad	105 331	65 301	27 729	
Kokku varad	292 011	282 492	270 881	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	3 579	3 494	3 411	2
Võlad ja ettemaksed	188	219	244	
Kokku lühiajalised kohustised	3 767	3 713	3 655	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	80 143	68 723	52 217	2
Kokku pikaajalised kohustised	80 143	68 723	52 217	
Kokku kohustised	83 910	72 436	55 872	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	19 828	29 742	29 742	
Oma osad	0	-9 914	-9 914	
Kohustuslik reservkapital	2 974	2 974	2 974	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 254	192 206	166 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 955	-4 952	26 127	
Kokku omakapital	208 101	210 056	215 009	
Kokku kohustised ja omakapital	292 011	282 492	270 881	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Müügitulu	900	0	
Brutokasum (-kahjum)	900	0	
Üldhalduskulud	-720	-720	
Muud äritulud	1 871	2 764	
Muud ärikulud	-749	-1 707	5
Ärikasum (kahjum)	1 302	337	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-16 113	-16 226	6
Intressitulud	14 133	11 932	
Intressikulud	-1 277	-995	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 955	-4 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 955	-4 952	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KiviRitz 2017/2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

OÜ KiviRitz kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis sisaldavad kassa, pangakontode ja pangadepositide saldosisid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud kajastatakse tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametliku valuutakursi alusel.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised kajastatakse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga ametliku valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Kõiki finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes muude finantstulude ja -kuludena. Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja selliste varadega seotud tuletisinstrumentid, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on vajadusel maha arvatud väärtuse langusega seotud allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena arvel olevad maad või hooned on soetatud väljarentimise või turuhinna tõusult teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on ostuhind ja otseselt soetamisega kaasnevad kulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kui varem õiglasel väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse nende tekkimise perioodi kasumiaruandes vastavalt real Muud äritulud või Muud ärikulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on kajastatud maa, hooned, seadmed ja muu pikaajalise kasutusega vara. Immateriaalne põhivara on eraldi identifitseeritav mittefüüsiline vara. Põhivarad võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, milleks on ostuhind ja otseselt soetamisega kaasnevad kulutused, sh mittetagastatavad maksud. Materiaalsed ja immateriaalsed varad kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumuleeritud kulum ja teostatud allahindlused, v. a. määramata kasutuseaga vara, mida kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vaid vara väärtuse languse kahjumid.

Põhivaradele tehtavad parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Remondi ja ülalhoiuga seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kulu tekkimise hetkel.

Ettevõtte hindab perioodiliselt nii materiaalse kui immateriaalse põhivara väärtuse vastavust turuväärtusele. Põhivara väärtuse languse korral hinnatakse vara alla selle kaetavale väärtusele. Kui eelnevalt alla hinnatud põhivara väärtus on uuesti tõusnud, korrigeeritakse varasemat allahindlust kuni summani, mis on madalam: kas kaetava väärtuseni või amortiseeritud soetusmaksumuseni. Põhivara väärtuse langus või varasema languse korrigeerimine kajastatakse kasumiaruandes real Varade väärtuse muutus, materiaalsed põhivarad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	8

Põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil alates põhivara kasutusele võtmisele järgnevast kuust vastavalt põhivara hinnangulisele kasutusajale.

Piiramatult kasutuseaiga põhivara ei amortiseerita. Arvestatud amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real Põhivarade kulum ja väärtuse langus. Amortisatsiooni arvestus lõpetatakse, kui vara on arvestuslikult täielikult amortiseeritud, vara ümberklassifitseerimisel müügiotol põhivaraks või vara lõplikul eemaldamisel kasutusest.

Tulud

Väärtpaberite arvestuses kasutatakse FIFO meetodit. Väärtpaberite müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Muude ärikuludena kajastatakse muud tegevuskulud, s.h administratiivkulud ja panga teenustasud.

Intressikulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ KiviRitz aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
- 2) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Muu oluline informatsioon

Vastavalt tulumaksuseadusele ettevõtte teenitud kasumit ei maksustata. Kasumi jaotamisel dividendidena maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule välja makstav dividend tulumaksuga 20/80 väljamakstud summalt.

01.01.2018.a. jõustunud tulumaksuseaduse muudatuse kohaselt maksustatakse jaotatav kasum, mille summa on väiksem või võrdne eelmise kolme kalendriaasta keskmise tulumaksuga makstustatud jaotatud kasumiga, määraga 14/86 väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu vaba omakapitali väljamaksmisega, on ära toodud lisas 3.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide maksmise otsustamisel.

OÜ KiviRitz maksab igal aastal võimalusel dividendidena välja kuni 25% jaotamata kasumist.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 30. juuni 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad ettevõtte varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ettevõtte seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenud eraisikutelt	47 951	3 579	4 207	40 165	3-4	EUR	tähtajatud
laenud äriühingutelt	12 000	0	0	12 000	3	EUR	tähtajatud
laenud omanikelt	23 771	0	0	23 771	0	EUR	tähtajatud
Pikaajalised laenud kokku	83 722	3 579	4 207	75 936			
Laenukohustised kokku	83 722	3 579	4 207	75 936			

	30.06.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenud eraisikutelt	31 446	3 494	7 661	20 291	3	EUR	tähtajatud
laenud äriühingutelt	8 000	0	0	8 000	3	EUR	tähtajatud
laenud omanikelt	32 771	0	0	32 771	0	EUR	tähtajatud
Pikaajalised laenud kokku	72 217	3 494	7 661	61 062			
Laenukohustised kokku	72 217	3 494	7 661	61 062			

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	148 239	149 803
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	37 060	37 451
Kokku tingimuslikud kohustised	185 299	187 254

Eelmise kolme kalendriaasta keskmine tulumaksuga makstustatud jaotatud kasum, mille jaotamisel kehtib alates 01.01.2018 alandatud tulumaksu määr 14/86 väljamakstud summalt, on 0 eurot.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Panga teenustasud	45	81
Transpordikulud	527	1 254
Liikluskindlustus	0	123
Riigilõivud	73	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	104	249
Kokku muud ärikulud	749	1 707

Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-134	1 767
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-16 484	-17 999
Dividenditulud	505	6
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-16 113	-16 226

AS Etalon Varahaldus aktsiate allahindlus oli 25 075 eurot.

Teiste investeeringute väärtus aasta jooksul tõusis.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2018		30.06.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 771	239	40 771
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 731	439	7 227	439

01.07.2017 - 30.06.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanike laenud	0	0	3 000	12 000	0	EUR	tähtajatud
omanike ettevõtjate laenud	0	0	4 000	0	3	EUR	tähtajatud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanike lähedaste pereliikmete laenud	3 294	0	0	0	3	EUR	tähtajatud

01.07.2016 - 30.06.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanike laenud	0	0	12 000	0	0	EUR	tähtajatud
omanike ettevõtjate laenud	0	0	8 000	0	3	EUR	tähtajatud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanike lähedaste pereliikmete laenud	4 222	0	0	0	3	EUR	tähtajatud

Ostud ja müügid

	01.07.2017 - 30.06.2018		01.07.2016 - 30.06.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2018

OÜ KiviRitz (registrikood: 11055754) 01.07.2017 - 30.06.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS KIVIMÄGI	Juhatuse liige	21.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 955
Kokku	185 299
Jaotamine	
Dividendideks	45 604
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 695
Kokku	185 299

Kasumi jaotamise ettepanek:

- katta kahjum summas 1955,23€ (üks tuhat üheksasada viiskümmend viis eurot ja 23 senti) eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel;
- maksta dividendi 2,30 eurot iga osakapitali 1 euro kohta, kokku 45 604,40€ (nelikümmend viis tuhat kuussada neli eurot ja 40 senti);
- maksta dividend välja neljas osas:
 - 01.09.2018 – 0,50 eurot iga osakapitali 1 euro kohta
 - 01.12.2018 – 0,60 eurot iga osakapitali 1 euro kohta
 - 01.03.2019 – 0,60 eurot iga osakapitali 1 euro kohta
 - 01.06.2019 – 0,60 eurot iga osakapitali 1 euro kohta

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 955
Kokku	185 299

Kasumi jaotamise otsus:

- katta kahjum summas 1955,23€ (üks tuhat üheksasada viiskümmend viis eurot ja 23 senti) eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valmar Moritz	36908260222	Eesti	11566 EUR (Lihtomand)
Maris Kivimägi	46402070261		8262 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5116963
E-posti aadress	kiviritz@hotmail.ee