

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Kivikodu

registrikood: 11031400

tänava/talu nimi, Niidu tn 11

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	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
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Kivikodu on asutatud 2004. aastal. Põhitegevusalaks on kinnistute hooldus ja ATV eritööd. Suurimad tellijad olid 2018 aastal olid Empower AS, Leonhard Weiss OÜ ning erinevad korteriühistud. 2018 oli ettevõtte müügitulu 78 167 eurot, mis oli võrreldes 2017 aasta käibega 60 695 eurot 22% võrra suurem. Sellest elektriliini hooldust 20 %. Puhaskasum kujunes käesoleval aastal 17 592 euroga. Investeeriti kinnisvarasse.

OÜ Kivikodu juhatus on kahe liikmeline. Aruandeaastal ettevõtte juhatus ei ole oma liikmeks oleku eest saanud tasu, soodustusi ega garantiisid. 2018.a. kasutas ettevõtte palgatööjõudu keskmiselt 1 töötaja kuus, kes tegeles alltöövõtu lepingu alusel elektri A pädevuse teenuse pakkumisega. Kõik kinnistute hooldusel vajaminevad tööd teostati juhatuse endi tööjõuga või osteti teenust sisse. Olemasolev töötaja osutas alltöövõtuna elektriteenust. Kõik tellimustööd teostati käsunduslepingu alusel.

OÜ Kivikodu põhieesmärgiks järgmisel, 2019 majandusaastal on äritegevuse mahtude väikene suurendamine. Vajadus on osaleda uutel hangetel ning pöörata oma tähelepanu eraisikutest kinnistuomanikele ja leida ka uusi partnereid kinnisvara hoolduse vallas.

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. Koostööalgal OÜ Salix ning ettevõttega kahasse korraldatakse Elektrilevi AS-le liinide kaardistamistöid. Koostöö eraisikutega, korteriühistutega ja erinevate kinnistute omanikega on hästi sujunud. 2018 aastal tehtud töid hoitakse ka 2019 aastal. OÜ Kivikodu on oma tegevusliku suuna pööranud arboristi teenuse osutamisele ja kinnistute hooldamisele (muru niitmised, puude langetamised, kärpimised ja koristamised, lume lükkamised talve perioodil). 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. Need teenused on toonud ka lisaraha ettevõttesse.

Kuna OÜ soetas 2018 aastal kinnistu Viljandi linna, siis garaazi rentimise kulud on vähenenud kuid kinnistu haldamise kulud suurenenud. Kinnistul on olemas koos ostuga kaks rentnikku. Otsitakse juurde rentnikke, kuna ärihoonest on kasutamata 50%. Garaazid on omal kasutusel kuid hea tehingu korral saab ka neid rentida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 731	47 241
Nõuded ja ettemaksed	3 468	2 407
Kokku käibevarad	36 199	49 648
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	157 349	30 496
Kokku põhivarad	157 349	30 496
Kokku varad	193 548	80 144
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 005	2 477
Võlad ja ettemaksed	10 965	2 644
Kokku lühiajalised kohustised	17 970	5 121
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 735	0
Kokku pikaajalised kohustised	85 735	0
Kokku kohustised	103 705	5 121
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 210	69 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820	3 037
Kokku omakapital	89 843	75 023
Kokku kohustised ja omakapital	193 548	80 144

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	78 167	60 695
Muud äritulud	5 895	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 847	-14 790
Mitmesugused tegevuskulud	-34 479	-23 333
Tööjõukulud	-5 586	-7 229
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 172	-11 745
Muud ärikulud	-2 063	-55
Ärikasum (kahjum)	16 915	3 543
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-348	-508
Muud finantstulud ja -kulud	2 003	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 570	3 037
Tulumaks	-750	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820	3 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. 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 Toimikonna 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 2018 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.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenu, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 akumuliseeritud 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 tööeest. 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 ja lõpeb 2019 aasta alguses.

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 nüüdiseväärtuses.

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 ärilistele 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas ja kassas	32 731	47 241
Kokku raha	32 731	47 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 371	3 371
Ostjatelt laekumata arved	3 371	3 371
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Muud nõuded	83	83
Viitlaekumised	83	83
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 468	3 468
	31.12.2017	12 kuu 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 759		714
Üksikisiku tulumaks		50		56
Sotsiaalmaks		83		83
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Maamaks		0		55
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14		106	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	2 894	106	910

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017							
Soetusmaksumus	10 087		85 601	982	67 272	153 855	163 942
Akumuleeritud kulum	0		-70 893	-491	-61 571	-132 955	-132 955
Jääkmaksumus	10 087		14 708	491	5 701	20 900	30 987
Ostud ja parendused		131 897			18 241	18 241	150 138
Amortisatsioonikulu	0	-2 197	-4 837	-324	-5 815	-10 976	-13 173
Müügid			-40 807		-6 915	-47 722	-47 722
Muud muutused			37 119			37 119	37 119
31.12.2018							
Soetusmaksumus	10 087	131 897	44 794	982	78 598	124 374	266 358
Akumuleeritud kulum	0	-2 197	-38 611	-815	-67 386	-106 812	-109 009
Jääkmaksumus	10 087	129 700	6 183	167	11 212	17 562	157 349

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	
Masinad ja seadmed	21 484	
Transpordi- vahendid	9 583	
Muud masinad ja seadmed	11 901	
Kokku	21 484	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 309	4 309
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	2 894	2 894
Muud võlad	3 562	3 562
Muud viitvõlad	3 562	3 562
Kokku võlad ja ettemaksed	10 965	10 965
	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	75 543	60 018
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 886	15 005
Kokku tingimuslikud kohustised	94 429	75 023

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 167	60 695
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 167	60 695
Kokku müügitulu	78 167	60 695
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnistute hooldus	52 873	39 996
muud teenused	25 294	20 699
Kokku müügitulu	78 167	60 695

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	11 847	14 790
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 847	14 790

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 541	2 310
Mitmesugused bürookulud	13 074	3 456
Lähetuskulud	831	1 567
Koolituskulud	152	1 658
Riiklikud ja kohalikud maksud	55	0
masinate remont ja hooldus	7 479	8 975
Muud	11 347	5 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 479	23 333

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 091	6 384
Sotsiaalmaksud	1 495	825
Kokku tööjõukulud	5 586	7 209
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
juhatuse liikme laen	26 000	0,05	21.09.2028

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

Osaühing Kivikodu (registrikood: 11031400) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA KIVISILD	Juhatuse liige	27.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 820
Kokku	87 030
Jaotamine	
investeeringuteks	87 030
Kokku	87 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	78167	100.00%	Jah

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