

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Z. b. üb. 2009

16.09.09 99114



Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.12.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: OÜ Kalverton Holding
Äriregistri kood: 11318509
Juriidiline aadress: Sangla 58
50407 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon: 372 50 372 08
Põhitegevusala: Enda kinnisvara ost ja müük

Juhatuse liige Ervin Vilson:  05.06.2009

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE (KAUDSEL MEETODIL)	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD	11
LISA 3. VÕLAKOHUSTUSED	11
LISA 4. OSAKAPITAL	11
LISA 5. FINANTSTULUD JA -KULUD	12
LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 05.06.2009	15
TEGEVUSALADE LOETELU	16



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kalverton Holding on erakapitalil põhinev osühing, mis on asutatud 11.detsembril 2006.aastal. Põhikirja järgi võib OÜ Kalverton Holding tegutseda väga erinevatel tegevusaladel.

2008. aastal Kalverton Holding OÜ-l oli majandustegevuseks kinnisvarasse investeerimine ja kinnisvara rendile andmine.

2008.a. tulu saadi vabade vahendite finantsinvesteeringutelt ja kinnisvara rendilt.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse 87 320 krooni.

Juhatusel liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab, et käesoleva OÜ Kalverton Holding 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kalverton Holding finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid;
3. OÜ Kalverton Holding on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 102 463	1 703 378
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		81	0
Kokku		81	0
Käibevara kokku		1 102 544	1 703 378
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	1 936 812	1 849 492
Põhivara kokku		1 936 812	1 849 492
VARAD KOKKU		3 039 356	3 552 870
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		800 000	1 300 000
Lühiajalised kohustused kokku		800 000	1 300 000
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Saadud pikaajaline laen</i>	3,6	2 200 000	2 200 000
Pikaajalised kohustused kokku		2 200 000	2 200 000
Kohustused kokku		3 000 000	3 500 000
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 870	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-13 514	12 870
Omakapital kokku		39 356	52 870
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 039 356	3 552 870

Juhatuse liige Ervin Vilson:



05.06.2009

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu		60 000	0
Äritulud kokku		60 000	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-7 817	-1 553
Muud ärikulud		-819	0
ÄRIKASUM(-KAHJUM)		51 364	-1 553
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	5	45 122	14 423
Intressikulud		-110 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-64 878	14 423
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-13 514	12 870
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-13 514	12 870
ARUANDEAASTA puhaskasum(-kahjum)		-13 514	12 870

Juhatuse liige Ervin Vilson:



05.06.2009

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		51 364	-1 553
Korrigeerimised			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-81	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-500 000	1 300 000
- Makstud intressid		-110 000	0
Kokku rahavood äritegevusest		-558 717	1 298 447
Rahavood investeerimistegevusest			
- Kinnisvarainvesteeringute soetus	2	-87 320	-1 849 492
+ Saadud intressid	5	45 122	14 423
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-42 198	-1 835 069
Rahavood finantseerimistegevusest			
+ Saadud laenud	3,6	0	2 200 000
+ Osakapitali suurendamine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	2 240 000
Rahavood kokku		-600 915	1 703 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 703 378	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-600 915	1 703 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 102 463	1 703 378

Juhatuse liige Ervin Vilson:



05.06.2009

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik	Jaotamata	Kokku
	reservkapital	kasum/kahjum		
Saldo 01.01.2006	0	0	0	0
Osakapitali moodustamine	40 000	0	0	40 000
2007.a. kasum	0	0	12 870	12 870
Saldo 31.12.2007	40 000	0	12 870	52 870
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
2008.a. kahjum	0	0	-13 514	-13 514
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	-4 644	39 356

Juhatuse liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 . Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ Kalverton Holding 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud Eesti kroonides ilma komakohata. Aastaaruande tekstis on arvandmed esitatud numbritega täiskrooni täpsusega.

OÜ Kalverton Holding kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o. päeval, mil OÜ Kalverton Holding saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, deposiidis olevat raha..

3. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

4. Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79. 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.

5. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-l Kalverton Holding puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

6. Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

7. Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

8. Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajasta selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need on avaldatud lisades.



Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2006	0	0
2006-2007.a. toimunud muudatused		
Ostud aruandeperioodi jooksul	1 849 492	1 849 492
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 849 492	1 849 492
Jääkmaksumus	1 849 492	1 849 492
2008.a. toimunud muudatused		
Ostud aruandeperioodi jooksul	87 320	87 320
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 936 812	1 936 812
Jääkmaksumus	1 936 812	1 936 812

Lisa 3. Võlakohustused

Kalverton Holding OÜ võlakohustused hõlmavad pikaajalist laenuvõlga Kalverton OÜ-le. Laen on võetud 10-ks aastaks ja laenult makstav intress on 5% aastas.

Lisa 4. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk.)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000
Kokku	40 000	40 000

Juhatuses liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Lisa 5. Finantstulud ja -kulud

Intressitulu deposiidilt summas 45 122 krooni. Intressikulud saadud laenult 110 000 krooni.

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kalverton Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Kalverton Holding ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid juhatuse liikmeks olemise eest, ei ole makstud ka töötasu. Kalverton Holding OÜ on saanud pikaajalist laenu osatühingult Kalverton, mille omanikuks on juhatuse liige. Tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast erinevaid intressimäärasid.

Juhatus liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Juhatuse liikmete allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

OÜ Kalverton Holding on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 05 .juunil 2009.a.

juhatuse liige
Ervin Vilson

Juhatuse liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 870
2008.a. kahjum	-13 514
<i>Jaotamata kasumi (-kahjumi) jääk seisuga 31.12.2008</i>	<i>-4 644</i>

Juhatuse liige Ervin Vilson:  05.06.2009

Osanike nimekiri seisuga 05.06.2009

Jrk. nr	Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osaluse %
1	Ervin Vilson	35806192717	Sangla 58 Tartu	100

Juhatuse liige Ervin Vilson:



05.06.2009

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2008 tegevusalad	Summad
Enda kinnisvara rendileandmine (68201)	60 000
Kokku	60 000

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01.-31.12.2009
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)
Enda kinnisvara rendileandmine (68201)

Juhatuse liige Ervin Vilson:



05.06.2009