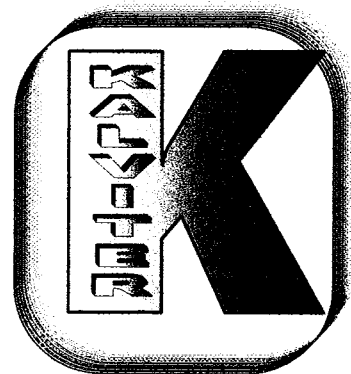




Kalviter OÜ

TARTU MAAKORUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29. ju. 2009

1764 99902

2008. a majandusaasta aruanne.

Juriidiline aadress:	60502, Tartu Vald, Lähte Eesti vabariik
Äriregistri kood:	10440579
Telefon:	7494 164
Fax:	7494 275
e-mail:	<u>kalviter@hot.ee</u>
Aruandeaasta algus ja lõpp	01.01.2008a.-31.12.2008a.
Aruanne on koostatud:	17 lehte

/allkiri/
juhatuse liige

2008a. majandusaasta aruande eessõna.

OÜ Kalviter juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande.
Majandusaasta aruanne koosneb järgmistest osadest:

	Lk.
Juhatuse tegevusaruanne	3-4
Juhatuse deklaratsioon	5
Raamatupidamise aastaruanne:	
1. Bilanss	6
2. Müügitulu aruanne	7
3. Rahavoogude aruanne	8
4. Omakapitali muutuste aruanne.....	9
5. Lisad	10-14
6. Kasumi jaotamise otsus	15
Osanike nimekiri	16
Aruande kinnitus	17

/allkiri/
juhatuse liige

2008. majandusaasta juhatuse tegevusaruanne.

OÜ Kalviter alustas tegevust 2001a.

Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Teised tegevusalad, millega äriettevõtte tegeleb on veoteenuste osutamine, haljastustööde teostamine metsamaterjali varumine ja ülestöötamine, toidu- ja tööstuskaupade jae –ja hulgikaubandus.

2008 a. müügitulu oli 5 445 935 krooni ja kasum 3 724 702 krooni.

Äriettevõtte investeeris põhivarasse

Äriettevõtte investeeris põhivarasse 4190 308 krooni.

Äriettevõttel on materiaalsed põhivara 21 257 591 krooni (jääkväärtus), ja pikaajalisi väärtpabereid 549 748 krooni (korrigeeritud soetusm.)

OÜ Kalviteri juhatus on kahe liikmeline ja tegutseb erakapitalil.

2009a. põhisuunad on jätkata kinnisvara arendustegevust tootmishoonete rentimisega ja haljastusteenuste osutamist.

Põhinäitajad põhitegevusest:	2008a.	2007a.
Müügitulu	5 445 935	13 742 744
Kasum	3 724 702	9 402 655
Materiaalne põhivara	21 257 591	17 514 608
Omakapital	16 287 172	17 083 434

/allkiri/
juhatuse liige

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnangun globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi-ja pikaajalisemateks ohtudeks 2009aastal:

- . deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse
- . ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid invsteerimisplaanide täitmiseks tingimusel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele.
- . keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttel tekkida raskusi krediidi-laenu lepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus krediit ennetähtaegselt tagasi kutsuda.
- . ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ,ning seega olla võimetud tarnima kaupa/pakkuma teenust kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonidele. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikus ja kasv praegustes tingimustes.

/allkiri/
juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon
2008 a. majandusaasta aruande juurde.

OÜ Kalviter juhatus on äriseadistikust lähtuvalt koostanud 2008a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vaba - riigis kehtiva Raamatupidamise Seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sjaoludm mis ilmnesid koostamisperioodil ajavahe - mikul 01.01.2008a. -10.04.2009a.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alus - tel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äri - ühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aasta - aruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandus - tehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Koostatud raamatupidamise aastaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ kalviter vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Kalviter jätkuvalt tegutsev äriühing.

/allkiri/
juhatuse liige



14.04.2009a.
allakirjutamise kp

Kasumiaruanne 2008a.

(skeem 1)

			2008		2007	
	1. Müügitulu	(lisa 15)	5 445 935		13 742 744	
	2. Kaubad, materjal, teenused		9 431 129		3 825 115	
	3. Mitmesugused tegevuskulud		107 234		47 890	
	4. Tööjõu kulu		46 494		22 275	
	a) palgakulu		33 894		16 500	
	b) sots. maks		11 880		5 445	
	c) pens. Kindustus		720		330	
	5. Põhivara kulum ja väärt. langus (lisa 7)		447 324		259 646	
	Arikasum		3 901 754		9 587 818	
	6. Intressikulud	(lisa 14)	123 887		185 432	
	7. Muud finantskulud		580		-	
	8. Finantstulud		580		269	
	Kokku finantskulud		123 887		185 163	
	Kasum enne tulumaksustamist		3 777 867		9 402 655	
	9. Tulumaks (dividendi)		53 165		-	
	Aruandeaasta puhaskasum		3 724 702		9 402 655	

/allkiri/
juhatuse liige

2008a. Raamatupidamisaasta bilanss

	AKTIVA		(lisa nr)	2008	2007
Raha ja pangakontod			(lisa 2)	496 974	41 200
Ostjatelt laekumata arved			(lisa 3)	192 725	493 544
Maksude ettemaksed			(lisa 5)	84 710	773 792
Ettemaksed, tulevaste perioodide kulud			(lisa 4)	33 089	28 643
Käibevara kokku				807 498	1 337 179
Pikaajalised finantseeringud			(lisa 6)	549 748	4 266 590
Materiaalne põhivara			(lisa 7)	21 257 591	17 514 608
Põhivara kokku				21 807 339	21 781 198
AKTIVA (varad) kokku:				22 614 837	23 118 377
	PASSIVA				
Lühiajalised võlakohustused			(lisa 8)	1 174 218	1 610 810
Hankijatele tasumata arved			(lisa 10)	1 908 823	154 722
Maksuvõlad			(lisa 11)	-	104
Võlad töötajatele			(lisa 12)	-	2 396
Viitvõlad			(lisa 13)	300 000	
Lühiajalised kohustused kokku				3 383 041	1 768 032
Pikaajalised võlakohustused			(lisa 9)	2 944 624	4 266 911
Pikaajalised kohustused kokku				2 944 624	6 034 943
3. Kohustused kokku:				6 327 665	6 034 943
Eelmiste aastate jaotamata kasum				12 421 305	7 592 779
Osakapital				80 000	80 000
Reservkapital				8 000	8 000
Aruandeaasta kasum				3 777 867	9 402 655
4. Omakapital kokku:				16 287 172	17 083 434
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku:				22 614 837	23 118 377

/allkiri/
juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	3 724 702	9 402 655
Väärtpaberite väärtuse langus	-3 716 842	-
Põhivara amortisatsioon	447 324	259 646
Kasum põhivara müügist	-	-10 971 525
Nõuded ostjate vastu	300 819	-391 857
Ettemaksed, tulevste perioodide kulud	684 636	-567 550
Võlad tarnijatele	1 754 101	24 313
Maksuvõlad	-2 500	2 500
Lühiajalised eraldised	-436 592	-382 332
Pikaajalised eraldised	-	1 929 644
Viitvõlad	300 000	-188 207
Kokku rahavood äritegevusest	3 055 648	-882 713
Rahavood investeeringutest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-1 277 588	-8 691 681
Põhivara müügist laekunud summa	-	11 691 525
Muude finantseeringute soetus	-	-1 879 380
Kokku rahavood investeeringutest	-1 277 588	1 120 464
Rahavood finantseeringutest		
Laenude tagasimaksed	-1 322 287	-374 013
Kokku rahavood finantseeringutest	-1 322 287	-374 013
C. Rahajäägi muutus		
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2007a.	41 200	177 462
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2008a.	496 973	41 200
Kokku rahajäägi muutus	455 773	167 939

/allkiri/
juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa -	Kohustuslik	Jaotamata	
	kapital	reservkapital	kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006a.	80 000	8 000	7 966 792	7 054 792
Aruandeaasta kasum			9 402 655	9 402 655
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-74013	-74013
Väljakuulutatud dividendid			-300000	-300000
Saldo 31.12.2007a.	80 000	8 000	16 995 434	17 083 434
Aruandeaasta kasum			3 777 867	3 777 867
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
Aktsiate mahakandmine			-4274129	-4 274 129
Saldo 31.12.2008a.	80 000	8 000	16 199 172	16 287 172

/allkiri/

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaruande lisad:

Lisa 1

Aruande koostamise alused

OÜ Kalviter raamatupidamise aastaruanne 2008a. kohta on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas nõuete ja alusprintsipidega, mis on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendatud EV Raa – matupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisaruande koostamiseks on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha ja selle ekvivalendina kajastuvad rahavoogudena kassas olevat sularaaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt ostmisega seotud kuludest.

Väärtpaberid võetakse arvele soet. maksumusega, mida hiljem korrigeeritakse ja hoitakse lunastustähtajani korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud Enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel. Eraldiste suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Müügitulu aruande koostamisel järgitakse raamatupidamise seaduse lisas 2 kasumiaruande skeemi 1 kirjete järjekorda.

2008a. raamatupidamise aastaruande võrdlusandmed 2006a. kohta on esitatud lähtuvalt 2007 aastal jõustunud nõuetest ja vajadusel korrigeeritud lähtudes sisu olemuslikkusest.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

/allkiri/.....
juhatuse liige

Lisa 2

Raha ja pangakontod
(kroonides)

	2008a.	2007a.
Arvelduskonto pangas	86 456	22 385
Kassa	410 518	18 815

Kokku: 496 974 41 200

Lisa 3

Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

Osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded
Kuni laekumiseni kajastatakse bilansireal –ostjatelt laekumata arved.

2008a. - 192 725

2007a. – 493 544

Lisa 4

Ettemaksed, tulevaste perioodide kulud.

(kroonides)

Ettemaksete all kajastuvad varakindlustusmaksed

2008a. - 33 089

2007a. – 28 643

Lisa 5

Maksude ettemaksed
(kroonides)

	2008a.	2007a.
käibemaks	84 710	773 792

Lisa 6

Pikaajalised finantseeringud
(kroonides)

Pikaajaliste finantseeringute all on kajastatud arvele jäävad pikaajalised
väärtpaberid korrigeeritud soetusmaksumuse hinnaga

2008a. – 549 748 (300tk .West Sib)

2007a. – 4 266 590

/allkiri/
juhatuse liige

Lisa 7

Materiaalse põhivara liikumine

(kroonides)

Ehitisi ja hooneid amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsiooninorm on 5% aastas. Masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara amortiseeritakse 10 % aastas.

	Maa	Ehitised	Masinad seadmed	Muu põhiv.	Kokku
Soet. maksumus					
31.12.2007a.	13 228 786	4156 509	376 673	609 581	18 371 549
Jääkmaksumus	13 228 786	3929 472	155 192	201 158	17 514 608
Kulum(2007a.)	-	169 191	31 867	58 588	259 646
Kulum (2008a)	-	361 314	23 299	62 711	447 324
Soetamine	-	4 172 341	-	17 967	4 190 308
Aasta lõpuks (soet.)	13 228 786	8328 850	376 673	627 548	22 561 857
Jääkmaksumus	13 228 786	7740 499	131 893	156 414	21 257 592

Lisa 8

Lühiajalised võlakohustused (kuni 12 kuud)

(kroonides)

	2008a.	2007a.
Tagasimakstav pangavõlg EÜP-le	436 854	737 364
Omanikulaen	737 364	873 446
Kokku:	1 174 218	1 610 810

Lisa 9

(kroonides)

Pikaajaline võlakohustus

(kroonides)

	2008a.	2007a.
Pangalaen EÜP-le	1 015 528	1 813 540
Lähte Ehituse AS-le	1 699 424	2 453 371
Omaniku laen	229 672	-
Kokku:	2 944 624	4 266 911

/allkiri/
juhatuse liige

Lisa 10

Võlad tarnijatele

(kroonides)

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus (toodete ja teenuste ostmisel)
tekkinud lühiajalised kohustused.

2008.a - 1 908 823

2007a. - 154 722

Lisa 11

Maksuvõlad

(kroonides)

2007a.

2008a

Tulumaks

- 39.-

-

Töötukindlustus

- 15.-

-

Kogumispension

- 50.-

-

Kokku:

-104.-

-

Lisa 12

Võlad töötajatele

(kroonides)

Töövõtja poolt bilansipäevaks tasumata palk ja puhkusekohustus

2007a. - 2396.- 2008a. - 0

Lisa 13

Viitvõlad

(kroonides)

Väljakuulutatud, kuid aruandeaastal väljamaksmata dividendid

2008a. -300 000

2007a.- 300 000

Lisa 14

Finantskulud

(kroonides)

Finantskulude all on kajastatud:

panga intressid: 2008a. -123 887

2007a. -185 432

/allkiri/
juhatuse liige

Lisa 15

Müügitulu

(kroonides)

2008a.**2007a.**

Müügiteenus Eestis (EMTAK-68101) 5 445 935 13 742 744

Lisa 15

(kroonides)

Osapooltega seotud tehingud

Osapool loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole majanduslikele otsustele.

(äriühingu juht, vallavolikogu liige)

Lähte Ehituse as

Müük

Ost

2008a. 934 462 2 886 500

2007a. 698 773 2 673 518

Tartu Vallavalitsus

2008a. 16 694 -

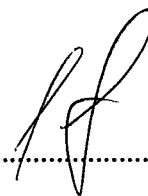
2007a. - -

/allkiri/
juhatuse liige

2008. a. kasumi jaotamise otsus.
(kroonides)

1. Eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk	- 16 137 542
2. 2008a. kasum	- 3 777 867
3. Dividendid	- 300 000
4. Jääk peale 2008a. majandusaasta kinnitamist-	19 615 409

/allkiri/
juhatuse liige



Osanike nimekiri

1. Kalvi Liivamets - isikukood 35608032741

aadress: 60502, Tartumaa, tartu vald

ühe osa nimiväärtus 100.- Eesti krooni

osa nimiväärtusega 48 000.- krooni

1. Dagmar Liivamets -isikukood 45404182722

aadress: 60502, Tartumaa, Tartu Vald

ühe osa nimiväärtus 100.- Eesti kooni

osa nimiväärtusega 32 000.- krooni

/allkiri/
juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele.

OÜ Kalviteri majandusaasta aruanne, mille on kinnitanud
üldkoosolek oma otsusega 20.mai 2009a.

Juhatuse liige...../ Kalvi Liivamets

Juhatuse liige...../ Dagmar Liivamets

20. 05.2009a.