

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ KALVITER

registrikood: 10440579

tänavanimi: Poe tn 4/3

maja number:

alevik: Lääne alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60502

telefon: +372 7494164

faks: +372 7494275

e-posti aadress: kalviter@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Kalviter alustas tegevust 2001 a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, tootmishoonete, bürooruumide ja korterite rentimine.

2021 aasta müügitulu oli 952 707 eurot ja puhaskasum 655 031 eurot. Ettevõtte on materiaalsel põhivara 232 162 euro väärtuses ja kinnisvarainvesteeringuid 5 623 125 euro väärtuses. Kalviter OÜ juhatus on nelja liikmeline ja tegutseb erakapitalil.

2021 aasta põhisuunaks on jätkata kinnisvara arendustegevust tootmishoonete baasil.

Peamised finantssuhtarvud	2021 a.	2020 a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,8
Ärikasumimarginaal %-des	0,673	0,5
Varade puhasrentaablus (ROA) %	9,8	7,0
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) %	12,0	8,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	198 316	250 245	2
Nõuded ja ettemaksed	205 642	134 281	3
Kokku käibevarad	403 958	384 526	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	58 880	0	
Finantsinvesteeringud	244 400	12 243	5
Kinnisvarainvesteeringud	5 837 196	5 123 295	6
Materiaalsed põhivarad	22 291	3 850	7
Kokku põhivarad	6 162 767	5 139 388	
Kokku varad	6 566 725	5 523 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	327 581	304 350	8
Võlad ja ettemaksed	225 262	179 028	9
Kokku lühiajalised kohustised	552 843	483 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	582 033	655 288	8
Kokku pikaajalised kohustised	582 033	655 288	
Kokku kohustised	1 134 876	1 138 666	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 115	5 115	
Ülekurss	491 060	0	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 300 693	3 991 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 470	388 540	
Kokku omakapital	5 431 849	4 385 248	
Kokku kohustised ja omakapital	6 566 725	5 523 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 352 708	795 933	10
Muud äritulud	7 051	105 500	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-313 174	-340 873	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 494	-21 715	
Tööjõukulud	-28 901	-12 236	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-150 422	-117 149	
Muud ärikulud	-14 775	0	
Ärikasum (kahjum)	815 993	409 460	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-141 236	0	
Intressitulud	1 984	0	
Intressikulud	-23 271	-20 920	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	653 470	388 540	
Tulumaks	-20 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 470	388 540	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalviter raamatupidamise aastaaruanne 2021a.kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aru- andluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend)

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale lühendatud aruande kehtivaid kriteeriumeid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arveldus- kontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see

on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tüdarettevõtte. Sidusettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses. Aknomaailm OÜ on omandatud 36,8% osalusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Antud aruandes kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtjate ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud materiaalsed põhivarad	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. 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 kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, väljaarvatud juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sidusettevõtte, mille üle eraisikust omanikul on oluline mõju ettevõtte ärioludele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	196 195	246 103
Raha kassas	2 121	4 142
Kokku raha	198 316	250 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 080	134 080	
Ostjatelt laekumata arved	148 765	148 765	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 685	-14 685	
Laenunõuded	68 965	68 965	13
Ettemaksed	2 597	2 597	
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 642	205 642	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	95 876	95 876	
Ostjatelt laekumata arved	95 876	95 876	
Laenunõuded	35 808	35 808	
Ettemaksed	2 597	2 597	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 281	134 281	

Laenude intressi protsent: 2%

Alusvaluuta: EUR

Tähtaeg: 2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	597	1 854
Üksikisiku tulumaks	285	308
Sotsiaalmaks	660	528
Kohustuslik kogumispension	40	32
Töötuskindlustusmaksed	48	38
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 630	2 760

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	192	192
Soetamine	12 051	12 051
31.12.2020	12 243	12 243
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	12 243	12 243
Soetamine	232 157	232 157
31.12.2021	244 400	244 400

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	914 645	4 775 895		5 690 540
Akumuleeritud kulum	0	-545 458		-545 458
Jääkmaksumus	914 645	4 230 437		5 145 082
Ostud ja parendused		388 454		388 454
Müügid	-18 446	-278 501		-296 947
Amortisatsioonikulu		-113 294		-113 294
31.12.2020				
Soetusmaksumus	896 199	4 885 848		5 782 047
Akumuleeritud kulum		-658 752		-658 752
Jääkmaksumus	896 199	4 227 096		5 123 295
Ostud ja parendused	272 800	469 790	214 071	956 661
Müügid	-94 897			-94 897
Amortisatsioonikulu		-147 863		-147 863
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 074 102	5 355 639	214 071	6 643 812
Akumuleeritud kulum		-806 616		-806 616
Jääkmaksumus	1 074 102	4 549 023	214 071	5 837 196

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	952 708	795 933
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	400 000	280 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	33 527	42 252	75 779
Akumuleeritud kulum	-26 498	-41 576	-68 074
Jääkmaksumus	7 029	676	7 705
Amortisatsioonikulu	-3 725	-130	-3 855
31.12.2020			
Soetusmaksumus	33 527	42 252	75 779
Akumuleeritud kulum	-30 223	-41 706	-71 929
Jääkmaksumus	3 304	546	3 850
Ostud ja parendused	21 000		21 000
Amortisatsioonikulu	-2 509	-50	-2 559
31.12.2021			
Soetusmaksumus	54 527	42 252	96 779
Akumuleeritud kulum	-32 732	-41 756	-74 488
Jääkmaksumus	21 795	496	22 291

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Krediitiasutused							
Kap.rendi lüh.osa, Lep. L21102859							
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutused	895 839	323 261	572 578		2,15-2,25%	EUR	2019-2025
Kap.rendi pik.osa, Lep. L21102859	13 775	4 320	9 455		2,45%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	909 614	327 581	582 033				
Laenukohustised kokku	909 614	327 581	582 033				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitiasutused	933 206	304 350	628 856		2,15-2,25%	EUR	2019-2025
Omanikulaen	26 432		26 432		2,15	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	959 638	304 350	655 288				
Laenukohustised kokku	959 638	304 350	655 288				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	518 395	518 395
Ehitised	2 277 710	2 348 155
Kokku	2 796 105	2 866 550

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 259	54 259	
Võlad töövõtjatele	2 625	2 625	
Maksuvõlad	11 630	11 630	4
Muud võlad	60 582	60 582	
Dividendivõlad	60 000	60 000	
Muud viitvõlad	582	582	
Saadud ettemaksed	22 286	22 286	
Muud saadud ettemaksed	22 286	22 286	
Dividendi tulumaksuvõlg	15 000	15 000	
Sissemaksmata osakapital sidusettevõttest	58 880	58 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	225 262	225 262	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 573	74 573	
Võlad töövõtjatele	2 217	2 217	
Maksuvõlad	2 760	2 760	
Muud võlad	60 392	60 392	
Dividendivõlad	60 000	60 000	
Muud viitvõlad	392	392	
Saadud ettemaksed	24 086	24 086	
Muud saadud ettemaksed	24 086	24 086	
Dividendi tulumaksuvõlg	15 000	15 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	179 028	179 028	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 352 708	795 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 352 708	795 933
Kokku müügitulu	1 352 708	795 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara rent	952 708	795 933
Kinnisvarainvesteeringute müük	400 000	0
Kokku müügitulu	1 352 708	795 933

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	105 500
Tulu sihtfinantseerimisest	4 500	0
Muud	2 551	0
Kokku muud äritulud	7 051	105 500

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	21 600	11 300
Sotsiaalmaksud	7 301	3 036
Pensionikulu	0	168
Kokku tööjõukulud	28 901	14 504
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 093	63 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 093	63 630
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 200	108 808
Kokku võlad ja ettemaksed	10 200	108 808

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	32 773	35 808	2
Kokku antud laenud	12 000	32 773	35 808	2

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 808	92 000	58 843	67 808	2
Kokku antud laenud	35 808	92 000	58 843	67 808	2

MÜÜDUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Kaubad
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	28 160	12 400
Kokku müüdnud	0	28 160	12 400

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Kaubad
Sidusettevõttjad	14 340		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		321 387	194 570
Kokku ostetud	14 340	321 387	194 570

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 021	11 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LIIVAMETS	Juhatuse liige	29.06.2022
IMRE LIIVAMETS	Juhatuse liige	29.06.2022
KALVI LIIVAMETS	Juhatuse liige	29.06.2022
DAGMAR LIIVAMETS	Juhatuse liige	29.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KALVITER osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ KALVITER (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdiste eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Asjaolu rõhutamine - algsaldod

Käesoleva aasta audit on esmakordne Kalviter OÜ finantsaruandele ning seoses sellega ei ole käesoleva aruande algsaldod auditeeritud. Algsaldodele on teostatud eelneval aastal ülevaatus. Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknub oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeauditori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 300 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	633 470
Kokku	4 934 163
Jaotamine	
Kokku	4 934 163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1352708	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalvi Liivamets	35805032741		4069 EUR (Lihtomand)
Imre Liivamets	38405302710	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	510 EUR (Lihtomand)
Dagmar Liivamets	45404182722	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	1026 EUR (Lihtomand)
Andrus Liivamets	38803142739	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	510 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7494164
Faks	+372 7494275
E-posti aadress	kalviter@hotmail.ee