

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ KALVATRA

registrikood: 10513120

tänava/talu nimi, Vitamiini tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7428008, +372 7428108

faks: +372 7428345

e-posti aadress: arpeks@arpeks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ KALVATRA on asutatud 04.detsembril 1998. aastal Tartus. Põhikirjalisteks tegevusteks on hoonete, büroo-, äri- ja tootmispindade haldamine ja rentimine.

OÜ Kalvatra tegeleb Tartus Vitamiini 7 asuvate büroo- ja laopindade rentimise ja haldamisega. Nimetatud tegevusvaldkond oli 2018 a. osatüingu majandustegevuse aluseks.

OÜ Kalvatra 2018.a. müügitulu oli 86,8 tuh eurot.

Pemised finantssuhtarvud majandusaasta kohta.

Lähteandmed	2018	2017
Käibevara	58546	56793
Lühiajalised kohustused	28282	21230
Kohustused	139284	149192
Varad	305152	280175
Tegevustulud	86885	75738
Tegevuskulud	52000	58943

Finantssuhtarv	valem	2018	2017
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja= maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)	2,07	2,67
Võlakordaja	Kohustused/vara*100	45,64	53,24
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/tegevuskulud	1,67	1,284

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 445	6 788
Nõuded ja ettemaksed	52 101	50 005
Kokku käibevarad	58 546	56 793
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	57 500	57 500
Kinnisvarainvesteeringud	146 458	149 483
Materiaalsed põhivarad	42 648	16 399
Kokku põhivarad	246 606	223 382
Kokku varad	305 152	280 175
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 100	15 600
Võlad ja ettemaksed	6 182	5 630
Kokku lühiajalised kohustised	28 282	21 230
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 502	95 462
Võlad ja ettemaksed	32 500	32 500
Kokku pikaajalised kohustised	111 002	127 962
Kokku kohustised	139 284	149 192
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 056	5 056
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 671	108 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 885	16 795
Kokku omakapital	165 868	130 983
Kokku kohustised ja omakapital	305 152	280 175

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	86 885	70 738
Muud äritulud	278	5 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-848	-486
Mitmesugused tegevuskulud	-33 496	-49 455
Tööjõukulud	-8 693	-4 805
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 710	-1 765
Muud ärikulud	-3	-119
Ärikasum (kahjum)	38 413	19 108
Intressikulud	-3 528	-2 313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 885	16 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 885	16 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalvatra raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Riigikogu võttis 2016 aastal vastu seaduse, mis määratleb ära mikro- ja väikeettevõtjad ning keskmise suurusega ja suurettevõtjad. Seadusemuudatused võimaldavad mikro- ja väikeettevõtjatel esitada lühendatud majandusaasta aruande. Kalvatra OÜ kuulub väikeettevõtjate nimistusse. Seega koosneb Kalvatra OÜ raamatupidamise aruanne kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali

väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse ja tulude ning kulude vastavuse printsiipi.

Maksustamine

Maksuvõlgadena kajastatakse bilansis nii detsembri väljamaksetelt arvestatud maksusid kui ka detsembris arvestatud kuid väljamaksmata töötasudelt arvestatud maksusid. 31.detsembril Maksu-ja Tolliameti kontol olevat ettemaksu kajastatakse bilansis nõuete ja ettemaksete real.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS Kalvatra olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 961	31 961
Ostjatelt laekumata arved	31 961	31 961
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Muud nõuded	20 100	20 100
Laenunõuded	20 100	20 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 101	52 101
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 902	11 902
Ostjatelt laekumata arved	11 902	11 902
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	503	503
Muud nõuded	37 600	37 600
Laenunõuded	37 600	37 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 005	50 005

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		936		759
Üksikisiku tulumaks		110		6
Sotsiaalmaks		248		70
Kohustuslik kogumispension		10		
Töötuskindlustusmaksed		14		2
Ettemaksukonto jääk	40		503	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	1 318	503	837

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	151 247	151 247
Akumuleeritud kulum	-1 764	-1 764
Jääkmaksumus	149 483	149 483
Amortisatsioonikulu	-3 025	-3 025
31.12.2018		
Soetusmaksumus	151 247	151 247
Akumuleeritud kulum	-4 789	-4 789
Jääkmaksumus	146 458	146 458

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 028	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 485	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	16 399			16 399
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	16 399			16 399
Amortisatsioonikulu	0			
31.12.2017				
Soetusmaksumus	16 399			16 399
Jääkmaksumus	16 399			16 399
Ostud ja parendused		45 321	45 321	45 321
Amortisatsioonikulu		-2 684	-2 684	-2 684
Müügid		-16 388	-16 388	-16 388
31.12.2018				
Soetusmaksumus	16 399	28 655	28 655	45 054
Akumuleeritud kulum	0	-2 406	-2 406	-2 406
Jääkmaksumus	16 399	26 249	26 249	42 648

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	16 666	
Transpordi- vahendid	16 666	
Kokku	16 666	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisiku laen	5 300	5 300			
Lühiajalised laenud kokku	5 300	5 300			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen	95 302	16 800	78 502		EUR
Pikaajalised laenud kokku	95 302	16 800	78 502		
Laenukohustised kokku	100 602	22 100	78 502		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank laen	15 600	15 600			
Lühiajalised laenud kokku	15 600	15 600			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen	95 462		95 462		
Pikaajalised laenud kokku	95 462		95 462		
Laenukohustised kokku	111 062	15 600	95 462		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	146 458	149 482
Kokku	146 458	149 482

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 243	4 243	
Võlad töövõtjatele	621	621	
Maksuvõlad	1 318	1 318	
Muud võlad	32 500		32 500
Kokku võlad ja ettemaksed	38 682	6 182	32 500

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 588	4 588	
Võlad töövõtjatele	205	205	
Maksuvõlad	837	837	
Muud võlad	32 500		32 500
Kokku võlad ja ettemaksed	38 130	5 630	32 500

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 885	70 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 885	70 738
Kokku müügitulu	86 885	70 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	86 885	70 738
Kokku müügitulu	86 885	70 738

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 000
Muud	278	0
Kokku muud äritulud	278	5 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	848	486
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	848	486

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	10 483
Energia	13 103	8 631
Elektrienergia	6 106	6 126
Soojusenergia	6 057	2 505
Kütus	940	0
Veevarustusteenused	902	944
Mitmesugused bürookulud	2 307	1 707
Riiklikud ja kohalikud maksud	192	193
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	987
Muud	16 992	26 510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 496	49 455

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 651	3 591
Sotsiaalmaksud	2 042	1 213
Kokku tööjõukulud	8 693	4 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 528	2 279
Muud intressikulud	0	34
Kokku intressikulud	3 528	2 313

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	32 500	32 500

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõttjad						
Arpeks Kaubandus	13 000	30 500			0	eur
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Eraaisiku laen			11 000	5 700	0	eur

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõttjad			
Laen	37 600		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
eraisiku laen		5 000	135 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	17 702	14 905	15 809	11 190

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 480	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

OÜ KALVATRA (registrikood: 10513120) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILUMAA	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 885
Kokku	160 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	160 556
Kokku	160 556

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 885
Kokku	160 556
Jaotamine	
Kokku	160 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86885	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ago Vilumaa	36203052729	Eesti	5056 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428008
Telefon	+372 7428108
Faks	+372 7428345
E-posti aadress	arpeks@arpeks.ee