

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Kalverton Holding

registrikood: 11318509

tänava/talu nimi, Sangla 58

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50407

telefon: +372 5037208

faks: +372 7424422

e-posti aadress: ervin@kalverton.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2012. aastal oli Kalverton Holding OÜ majandustegevuseks kinnisvara haldamine ja kinnisvara rendile andmine.

2012.a. tulu saadi kinnisvara rendilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	153 951	198 649	
Nõuded ja ettemaksed	10 498	232	
Kokku käibevara	164 449	198 881	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	184 175	184 175	2
Kokku põhivara	184 175	184 175	
Kokku varad	348 624	383 056	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	330 000	370 000	3
Kokku pikaajalised kohustused	330 000	370 000	
Kokku kohustused	330 000	370 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 244	3 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 568	6 397	
Kokku omakapital	18 624	13 056	
Kokku kohustused ja omakapital	348 624	383 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 666	15 667	5
Mitmesugused tegevuskulud	-160	-208	6
Muud ärikulud	-61	-61	
Ärikasum (kahjum)	15 445	15 398	
Finantstulud ja -kulud	-9 877	-9 001	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 568	6 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 568	6 397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 445	15 398
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-266	-139
Makstud intressid	-9 900	-9 030
Kokku rahavood äritegevusest	5 279	6 229
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	0
Laekunud intressid	23	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 977	29
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	69 000
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	-1 942
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 000	67 058
Kokku rahavood	-44 698	73 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	198 649	125 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 698	73 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	153 951	198 649

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	3 847	6 659
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256		2 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 397	6 397
31.12.2011	2 556	256	10 244	13 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 568	5 568
31.12.2012	2 556	256	15 812	18 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalverton Holding 2012. 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 eurodes ilma komakohata. Aastaaruande tekstis on arvandmed esitatud numbritega täiseuro täpsusega.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodiks on soetusmaksumuse meetod.

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 kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	184 175	184 175
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	184 175	184 175
31.12.2011		
Soetusmaksumus	184 175	184 175
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	184 175	184 175
31.12.2012		
Soetusmaksumus	184 175	184 175
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	184 175	184 175

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 666	15 666
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-61	-255

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriettevõttelt	330 000			330 000
Pikaajalised laenud kokku	330 000			330 000
Laenukohustused kokku	330 000			330 000
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriettevõttelt	370 000			370 000
Pikaajalised laenud kokku	370 000			370 000
Laenukohustused kokku	370 000			370 000

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 666	15 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 666	15 667
Kokku müügitulu	15 666	15 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	15 666	15 667
Kokku müügitulu	15 666	15 667

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud tegevuskulud	-160	-208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-160	-208

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	23	29
Intressitulu hoiustelt	23	29
Intressikulud	-9 900	-9 030
Intressikulu laenudelt	-9 900	-9 030
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 877	-9 001

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Kalverton Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Kalverton Holding äriliste otsustele;

2) punktis 1 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 osaühingult Kalverton, mille omanikuks on juhatuse liige. Tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast erinevaid intressimäärasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2013

osaühing Kalverton Holding (registrikood: 11318509) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN VILSON	Juhatuse liige	04.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 568
Kokku	15 812
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 812
Kokku	15 812

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 568
Kokku	15 812
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 812
Kokku	15 812

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15666	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Vilson	35806192717		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7424422
Mobiiltelefon	+372 5037208
E-posti aadress	ervin@kalverton.com