

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KALVATRA

registrikood: 10513120

tänava/talu nimi, Vitamiini 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ KALVATRA on asutatud 04.detsembril 1998. aastal Tartus.

Põhikirjalisteks tegevusteks on elamute, korterite, hoonete, büroo-, äri- ja tootmispindade haldamine. Alates 31.10.2000 lisandusid tegevusalade loetellu mootorsõidukite ost-müük ja rent, mootorsõidukite hooldus ja remont. Vastavalt AS Arpeks Kaubandus ja OÜ Kalvatra vahelisele lepingule tegeleb OÜ Kalvatra Tartus Vitamiini 7 asuvate büroo- ja laopindade rentimise ja haldamisega. Nimetatud tegevusvaldkonnad olid 2012 a. osaühingu majandustegevuse aluseks.

OÜ Kalvatra 2012.a. müügitulu oli 43,5 tuh eurot. Töötajaid oli 2012.a. tööl 1, kelle palgafond koos sotsiaalmaksude ja töötuskindlustusega oli 2994 eurot.

Juhatusel liikmele töötasu makstud ei ole.

Pemised finantssuhtarvud majandusaasta kohta.

Lähteandmed	2012	2011
Käibevara	21903	45026
Lühiajalised kohustused	8882	11732
Kohustused	148882	11732
Varad	176903	45026
Tegevustulud	43767	50870
Tegevuskulud	49040	49952

Finantssuhtarv	valem	2012	2011
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja= maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)	2,47	3,83
Võlakordaja	Kohustused/vara*100	84,16	26,05
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/tegevuskulud	0,90	1,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 752	19 198
Nõuded ja ettemaksed	18 151	25 828
Kokku käibevara	21 903	45 026
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	0
Kokku põhivara	155 000	0
Kokku varad	176 903	45 026
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 882	11 732
Kokku lühiajalised kohustused	8 882	11 732
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	140 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	140 000	0
Kokku kohustused	148 882	11 732
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 482	29 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 273	918
Kokku omakapital	28 021	33 294
Kokku kohustused ja omakapital	176 903	45 026

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	43 508	50 858
Muud äritulud	259	0
Mitmesugused tegevuskulud	-45 733	-45 304
Tööjõukulud	-2 994	-2 920
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 728
Muud ärikulud	-200	0
Ärikasum (kahjum)	-5 160	906
Finantstulud ja -kulud	-113	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 273	918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 273	918

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 160	906
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 728
Kokku korrigeerimised	0	1 728
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 677	590
Varude muutus	-155 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	137 150	-2 855
Laekunud intressid	6	12
Makstud intressid	-119	0
Kokku rahavood äritegevusest	-15 446	381
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-155 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-155 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	155 000	0
Kokku rahavood	-15 446	381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 198	18 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 446	381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 752	19 198

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	29 564	32 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)			918	918
31.12.2011	2 556	256	30 482	33 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 273	-5 273
31.12.2012	2 556	256	25 209	28 021

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 lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses,

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Masinate ja seadmete puhul on amortisatsiooninorm 10-20% ja inventaril 20-40%. Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50 aastat
Masinate ja seadmed	6-8 aastat
Muu inventar	2,5-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või

rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja

kohustuse jääkväärtuse

vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega 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.

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 sidusettevõtted
- 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.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisuse ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande 1. skeemi.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse ja tulude ning kulude vastavuse printsiipi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	766	1 336
Arvelduskontod	2 986	17 862
Kokku raha	3 752	19 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 396	17 396		
Ostjatelt laekumata arved	17 396	17 396		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	755	755		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 151	18 151		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 140	25 140		
Ostjatelt laekumata arved	25 140	25 140		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	688	688		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 828	25 828		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				30
Üksikisiku tulumaks		29		
Töötuskindlustusmaksed		12		2
Ettemaksukonto jääk	755		688	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	755	41	688	32

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	155 000	155 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	52 939		52 939	52 939
Akumuleeritud kulum	-40 853		-40 853	-40 853
Jääkmaksumus	12 086		12 086	12 086
Amortisatsioonikulu	-12 086		-12 086	-12 086
31.12.2011				
Soetusmaksumus	52 939	0	52 939	52 939
Akumuleeritud kulum	-52 939	0	-52 939	-52 939
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2012				
Soetusmaksumus	52 939	0	52 939	52 939
Akumuleeritud kulum	-52 939	0	-52 939	-52 939
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud eraisikult	120 000		120 000				
Swedbank	20 000		20 000		3,973 %	EUR	10.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	140 000		140 000				
Laenukohustused kokku	140 000		140 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	
Ehitised	155 000	
Kokku	155 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 586	8 586		
Võlad töövõtjatele	255	255		
Maksuvõlad	41	41		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 882	8 882		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 450	11 450		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 732	11 732		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	8 586	11 450

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 508	50 858
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 508	50 858
Kokku müügitulu	43 508	50 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	43 508	50 858
Kokku müügitulu	43 508	50 858

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012
Trahid, viivised ja hüvitised	259
Kokku muud äritulud	259

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	32 910	29 405
Energia	6 229	6 010
Elektrienergia	6 229	4 982
Soojusenergia	0	1 028
Mitmesugused bürookulud	1 534	1 755
Riiklikud ja kohalikud maksud	590	0
Muud	4 470	8 134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 733	45 304

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 955	2 880
Sotsiaalmaksud	39	40
Kokku tööjõukulud	2 994	2 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012
Muud	200
Kokku muud ärikulud	200

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012
Intressikulud	113
Intressikulu laenudelt	113
Kokku finantstulud ja -kulud	113

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	19 915	24 081
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 294	6 401
Kokku tingimuslikud kohustused	25 209	30 482

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 on 25209 eurot. Maksimaalne summa dividendideks väljamaksmiseks oleks 19915 eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 956	5 520	25 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

OÜ KALVATRA (registrikood: 10513120) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILUMAA	Juhatuse liige	02.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 273
Kokku	25 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 209
Kokku	25 209

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 273
Kokku	25 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 209
Kokku	25 209

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43508	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Are Odras	36504232719	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Ago Vilumaa	36203052729	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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