

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KALVITER

registrikood: 10440579

tänav a nimi ja maja number: Poe tänav 4

alevik: Lääte alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60502

telefon: +372 7494164

faks: +372 7494275

e-posti aadress: kalviter@hotmail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Kalviter alustas tegevust 2001a.. Põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, tootmishoonete ja bürooruumide rentimine. Teised tegevusalad, millega äriettevõtte tegeleb on veoteenuste osutamine ja haljastustööd. 2012a. müügitulu oli 274 343 eurot ja puhaskasum 174 294 eurot. Ettevõtte on materiaalsel põhivara 36 866 euro väärtuses ja kinnisvarainvesteeringuid 1 666 545 euro väärtuses. Kalviter OÜ juhatuse on kahe liikmeline ja tegutseb erakapitalil. 2013a. põhisuunaks on jätkata kinnisvara arendustegevust tootmishoonete baasil.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Tulu kasv (kahanemine)	58,1	29,2
Kasumi kasv (kahanemine)	117,4	75,0
Puhasrentaablus	63,5	46,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,7	0,3
ROA	9,5	5,0
ROE	12,4	6,3

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud alljärgnevat valemeid:
$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$
$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2012} - \text{puhaskasum 2011}) / \text{puhaskasum 2011} * 100$
$\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
$\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
$\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 864	11 172	2
Nõuded ja ettemaksed	22 563	20 120	3
Kokku käibevara	112 427	31 292	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	21 111	20 744	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 666 545	0	
Materiaalne põhivara	36 866	1 555 191	7
Kokku põhivara	1 724 522	1 575 935	
Kokku varad	1 836 949	1 607 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 970	54 948	8
Võlad ja ettemaksed	103 536	69 143	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	160 506	124 091	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	269 678	212 011	8
Kokku pikaajalised kohustused	269 678	212 011	
Kokku kohustused	430 184	336 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 226 847	1 185 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 294	80 170	
Kokku omakapital	1 406 765	1 271 125	
Kokku kohustused ja omakapital	1 836 949	1 607 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	274 343	173 536	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 277	-60 375	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-828	
Tööjõukulud	-5 904	-5 112	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 197	-20 984	6; 7
Ärikasum (kahjum)	191 950	86 237	
Finantstulud ja -kulud	-7 381	-6 067	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	184 569	80 170	
Tulumaks	-10 275	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 294	80 170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	191 950	86 237	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 197	20 984	6; 7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 260	
Kokku korrigeerimised	53 197	22 244	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 443	-6 101	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 676	19 632	9
Kokku rahavood äritegevusest	237 028	122 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 417	-208 250	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 889	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-200 000	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-22 580	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	73 058	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-201 417	-149 883	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	280 438	222 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-220 749	-179 947	
Makstud intressid	-7 748	-6 067	13
Makstud dividendid	-7 000	0	9; 14
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 860	0	9; 14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 081	35 986	
Kokku rahavood	78 692	8 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 172	3 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 692	8 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 864	11 172	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 113	511	1 185 331	1 190 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 170	80 170
31.12.2011	5 113	511	1 265 501	1 271 125
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	5 113	511	1 265 501	1 271 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)			174 294	174 294
Makstud dividendid			-38 654	-38 654
31.12.2012	5 113	511	1 401 141	1 406 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalviter raamatupidamise aastaruanne 2012a.kohta on koostatud hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas nõuete ja alusprintsipidega, mis on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning täiendatud EV raamatupidamise toimikonna juhenditega. Raamatupidamise koostamiseks on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates põhimõtetes. Materjaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja põhivarale tehtud kuludest. Väärtpaberid võetakse arvele soetusmaksumusega, mida hiljem korrigeeritakse ja hoitakse lunastustähtajani korrigeeritud soetusmaksumuses. Eraldi kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansipäeva sündmuste tagajärjel. Eraldiste suurus hinnatakse bilansipäeval. Müügitulu aruande koostamisel järgitakse raamatupidamise seaduse lisas 2, kasumi-aruande skeemi 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja muudest kuludest, mis on vajalikud toodete ja teenuste osutamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja vara väärtusele otseselt tehtavatest kuludest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja osteselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja asukohta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel välja-renditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Makseid kajastatakse tuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuksjuhu, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte või emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud
2. Tütarettevõtted
3. Sidusettevõtted

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 181	66
Arvelduskontod	84 683	11 106
Kokku raha	89 864	11 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 563	22 563		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 563	22 563		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 033	19 033		
Ostjatelt laekumata arved	19 033	19 033		
Ettemaksed	1 087	1 087		
Tulevaste perioodide kulud	1 087	1 087		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 120	20 120		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 182	2 918
Üksikisiku tulumaks	72	27
Sotsiaalmaks	343	74
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	5	8
Maamaks	399	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 001	3 033

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	21 111	20 744
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	21 111	20 744

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		200 000	200 000
Amortisatsioonikulu		-45 489	-45 489
Ümberklassifitseerimised	857 659	654 375	1 512 034
31.12.2012			
Soetusmaksumus	857 659	917 311	1 774 970
Akumuleeritud kulum		-108 425	-108 425
Jääkmaksumus	857 659	808 886	1 666 545

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	857 659	532 311	24 074	24 074	47 606	1 461 650
Akumuleeritud kulum		-49 104	-6 005	-6 005	-29 467	-84 576
Jääkmaksumus	857 659	483 207	18 069	18 069	18 139	1 377 074
Ostud ja parendused		185 000	23 250	23 250		208 250
Amortisatsioonikulu		-13 832	-2 392	-2 392	-4 760	-20 984
Müügid			-9 149	-9 149		-9 149
31.12.2011						
Soetusmaksumus	857 659	717 311	38 175	38 175	47 606	1 660 751
Akumuleeritud kulum		-62 936	-8 397	-8 397	-34 227	-105 560
Jääkmaksumus	857 659	654 375	29 778	29 778	13 379	1 555 191
Ostud ja parendused					1 417	1 417
Amortisatsioonikulu			-2 830	-2 830	-4 878	-7 708
Ümberklassifitseerimised	-857 659	-654 375				-1 512 034
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-857 659	-654 375				-1 512 034
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	0	38 175	38 175	49 023	87 198
Akumuleeritud kulum		0	-11 227	-11 227	-39 105	-50 332
Jääkmaksumus	0	0	26 948	26 948	9 918	36 866

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed		7 889
Muud masinad ja seadmed		7 889
Kokku		7 889

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Krediitiasutus	282 460	56 970	225 490		1 kuu euribor+ 2,89%	EUR	2017
Omanikud	44 188		44 188		0%	EUR	2014
Pikaajalised võlakirjad kokku	326 648	56 970	269 678				
Laenukohustused kokku	326 648	56 970	269 678				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	54 948	54 948					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	212 011		212 011				
Laenukohustused kokku	266 959	54 948	212 011				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 481	3 481			
Võlad töövõtjatele	446	446			
Maksuvõlad	11 001	11 001			4
Muud võlad	70 000	70 000			
Dividendivõlad	70 000	70 000			
Dividendi tulumaksuvõlad	18 608	18 608			
Kokku võlad ja ettemaksed	103 536	103 536			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 486	4 486			
Võlad töövõtjatele	311	311			
Maksuvõlad	3 033	3 033			4
Muud võlad	38 346	38 346			
Dividendivõlad	38 346	38 346			
Saadud ettemaksed	12 774	12 774			
Muud saadud ettemaksed	12 774	12 774			
Dividendi tulumaksuvõlad	10 193	10 193			
Kokku võlad ja ettemaksed	69 143	69 143			

Dividendi- ja dividendi tulumaksuvõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	274 343	173 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	274 343	173 536
Kokku müügitulu	274 343	173 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	274 343	173 536
Kokku müügitulu	274 343	173 536

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	17 032	56 258
Energia	5 237	4 117
Elektrienergia	4 796	3 833
Kütus	441	284
Transpordikulud	8	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	22 277	60 375

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 593	3 835
Sotsiaalmaksud	1 311	1 277
Kokku tööjõukulud	5 904	5 112
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	367	0
Intressikulud	-7 748	-6 067
Intressikulu laenudelt	-7 748	-6 067
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 381	-6 067

Lisa 14 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	38 654	10 275
Kokku	38 654	10 275

Aruandeperioodil maksti välja dividende 7 000 euro väärtuses.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 952	86 502

2012	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 432	7 450
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	8 190

Aruandeperioodil raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2013

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALVI LIIVAMETS	Juhatuse liige	04.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KALVITER osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ KALVITER raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ KALVITER finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urve Staub

Vandeauditiitori number 159

Audiitorettevõtja nimi

Urve Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 137

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Lustivere Põltsamaa vald 48032 Jõgevamaa

04.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE STAUB	Vandeaudiitor	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 226 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 294
Kokku	1 401 141
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 371 141
Kokku	1 401 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	274343	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalvi Liivamets	35805032741		3069 EUR
Dagmar Liivamets	45404182722	Eesti	2046 EUR

Sidevahendid

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