

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ KALVATRA

registrikood: 10513120

tänava/talu nimi, Vitamiini 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 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 2013 a. osaühingu majandustegevuse aluseks.

OÜ Kalvatra 2013.a. müügitulu oli 49,8 tuh eurot. Juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

Pemised finantssuhtarvud majandusaasta kohta.

Lähteandmed	2013	2012
Käibevara	19950	21903
Lühiajalised kohustused	5802	8882
Kohustused	143058	148882
Varad	174950	176903
Tegevustulud	49820	43767
Tegevuskulud	45948	49040

Finantssuhtarv	valem	2013	2012
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja= maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)	3,43	2,47
Võlakordaja	Kohustused/vara*100	81,77	84,16
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/tegevuskulud	1,08	0,90

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	5 538	3 752
Nõuded ja ettemaksed	14 412	18 151
Kokku käibevara	19 950	21 903
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	155 000
Kokku põhivara	155 000	155 000
Kokku varad	174 950	176 903
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 802	8 882
Kokku lühiajalised kohustused	5 802	8 882
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	137 256	140 000
Kokku pikaajalised kohustused	137 256	140 000
Kokku kohustused	143 058	148 882
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 209	30 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 871	-5 273
Kokku omakapital	31 892	28 021
Kokku kohustused ja omakapital	174 950	176 903

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	49 820	43 508
Muud äritulud	0	259
Mitmesugused tegevuskulud	-40 749	-45 733
Tööjõukulud	-4 438	-2 994
Muud ärikulud	0	-200
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 633	-5 160
Intressikulud	-762	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 871	-5 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 871	-5 160

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 633	-5 160
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 984	7 677
Varude muutus	0	-155 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 326	137 150
Laekunud intressid	0	6
Makstud intressid	-762	-119
Kokku rahavood äritegevusest	4 529	-15 446
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-155 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-155 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	155 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 743	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 743	155 000
Kokku rahavood	1 786	-15 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 752	19 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 786	-15 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 538	3 752

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 871	3 871
31.12.2013	2 556	256	29 080	31 892

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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (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. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intrssikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

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

Finantskohustused

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

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.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	5 538	3 752

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 412	14 412		
Ostjatelt laekumata arved	14 412	14 412		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 412	14 412		
	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		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	165		
Üksikisiku tulumaks	37		29
Sotsiaalmaks	106		
Töötuskindlustusmaksed	3		12
Ettemaksukonto jääk		755	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	755	41

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus		155 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus		155 000	155 000
31.12.2013			
Soetusmaksumus		155 000	155 000
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		155 000	155 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	49 820	43 767

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja osa pinda enda kasutuses olevat rendipinda.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	40 157	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	120 000		120 000				
Swedbank laen	17 256		17 256		3,973	EUR	10.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	137 256		137 256				
Laenukohustused kokku	137 256		137 256				
	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		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	155 000	155 000
Kokku	155 000	155 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistusele mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2013 on 155000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 208	5 208		
Võlad töövõtjatele	283	283		
Maksuvõlad	311	311		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 802	5 802		

	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		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	5 208	8 586

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	283	0
Kokku võlad töövõtjatele	283	0

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	25 195	19 915
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 697	5 294
Kokku tingimuslikud kohustused	31 892	25 209

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Kalvatra jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 31892 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 8478 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 820	43 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 820	43 508
Kokku müügitulu	49 820	43 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	49 820	43 508
Kokku müügitulu	49 820	43 508

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	259
Kokku muud äritulud	0	259

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	27 780	32 910
Energia	7 703	6 229
Elektrienergia	7 703	6 229
Mitmesugused bürookulud	1 395	1 534
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	590
Muud	3 871	4 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 749	45 733

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 840	2 955
Sotsiaalmaksud	598	39
Kokku tööjõukulud	4 438	2 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud		200
Kokku muud ärikulud		200

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2013
Intressikulu laenudelt	762
Kokku intressikulud	762

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 256	4 019	25 000

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 286	10 203

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: 05.03.2014

OÜ KALVATRA (registrikood: 10513120) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILUMAA	Juhatuse liige	19.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 871
Kokku	29 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 080
Kokku	29 080

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 871
Kokku	29 080
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 080
Kokku	29 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49820	100.00%	Jah

Osanikud

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