

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

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 tegevusvaldkond oli 2015 a. osaühingu majandustegevuse aluseks.

OÜ Kalvatra 2015.a. müügitulu oli 48,7 tuh eurot. Juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

Pemised finantssuhtarvud majandusaasta kohta.

Lähteandmed	2014	2015
Käibevara	23908	15966
Lühiajalised kohustused	13234	9815
Kohustused	141805	133784
Varad	178908	170966
Tegevustulud	52066	47015
Tegevuskulud	46855	46936

Finantssuhtarv	valem	2014	2015
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja= maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)	1,8	1,626
Võlakordaja	Kohustused/vara*100	79,26	78,25
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/tegevuskulud	1,11	1,001

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 327	9 086	2
Nõuded ja ettemaksed	14 639	14 822	3
Kokku käibevara	15 966	23 908	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	155 000	5
Kokku põhivara	155 000	155 000	
Kokku varad	170 966	178 908	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 601	4 432	7
Võlad ja ettemaksed	5 214	8 802	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 815	13 234	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	123 969	128 571	7
Kokku pikaajalised kohustused	123 969	128 571	
Kokku kohustused	133 784	141 805	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 291	29 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79	5 211	
Kokku omakapital	37 182	37 103	
Kokku kohustused ja omakapital	170 966	178 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	47 015	48 728	12
Muud äritulud	0	3 338	13
Mitmesugused tegevuskulud	-40 266	-40 481	14
Tööjõukulud	-6 263	-5 755	15
Muud ärikulud	0	-13	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	486	5 817	
Intressikulud	-407	-606	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79	5 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79	5 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	486	5 817	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 338	
Kokku korrigeerimised	0	3 338	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	183	-411	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 586	-1 928	
Makstud intressid	-407	-606	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 324	6 210	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 338	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 435	-6 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 435	-6 000	
Kokku rahavood	-7 759	3 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 086	5 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 759	3 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 327	9 086	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	29 080	31 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 211	5 211
31.12.2014	2 556	256	34 291	37 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)			79	79
31.12.2015	2 556	256	34 370	37 182

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 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. 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

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 tingimusetel 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 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	1 327	9 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 639	14 639
Ostjatelt laekumata arved	14 639	14 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 639	14 639
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 776	14 776
Ostjatelt laekumata arved	14 776	14 776
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 822	14 822

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	284	46	
Üksikisiku tulumaks	44		48
Sotsiaalmaks	128		129
Töötuskindlustusmaksed	3		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	46	180

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	155 000	155 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	155 000	155 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	155 000	155 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	36 888	36 950
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	36 888	36 950

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	27 828	28 541
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	27 828	28 541

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	4 601	4 601			3,728	EUR	10.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	4 601	4 601					
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laen	120 000		120 000				
Swedbank laen	3 969		3 969		3,728	EUR	10.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	123 969		123 969				
Laenukohustused kokku	128 570	4 601	123 969				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbak laen	4 432	4 432			3,728	eur	10.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	4 432	4 432					
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laen	120 000		120 000				
Swedbank laen	8 571		8 571		3,728	eur	10.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	128 571		128 571				
Laenukohustused kokku	133 003	4 432	128 571				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	155 000	155 000

Kokku	155 000	155 000
--------------	----------------	----------------

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 409	4 409
Võlad töövõtjatele	346	346
Maksuvõlad	459	459
Kokku võlad ja ettemaksed	5 214	5 214
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 279	8 279
Võlad töövõtjatele	343	343
Maksuvõlad	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	8 802	8 802

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	4 408	8 279

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	346	343
Kokku võlad töövõtjatele	346	343

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 015	48 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 015	48 728
Kokku müügitulu	47 015	48 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	47 015	48 728
Kokku müügitulu	47 015	48 728

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 338
Kokku muud äritulud	0	3 338

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	27 828	28 541
Energia	8 710	7 636
Elektrienergia	7 501	7 636
Soojusenergia	1 209	0
Mitmesugused bürookulud	2 271	2 247
Muud	1 457	2 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 266	40 481

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 263	4 295
Sotsiaalmaksud	1 584	1 460
Kokku tööjõukulud	7 847	5 755
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud		13
Kokku muud ärikulud		13

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	407	606
Kokku intressikulud	407	606

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	30 985	29 683
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 197	7 420
Kokku tingimuslikud kohustused	37 182	37 103

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 340	4 211	0	7 052

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 153	36 811	4 435

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 542	5 470	10 253

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2016

OÜ KALVATRA (registrikood: 10513120) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILUMAA	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79
Kokku	34 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 370
Kokku	34 370

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79
Kokku	34 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 370
Kokku	34 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47015	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