

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kaldavere OÜ

registrikood: 10774760

küla: Korkuna küla

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68013

telefon: +372 5038328

e-posti aadress: info@kaldavere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kaldavere OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus, turismi- ja majutusteenus ning loomakasvatus.

2018.aastal moodustas Kaldavere OÜ müügitulu 22 770 eurot, põhivarade müügitulu oli 71 707 eurot, palgakulu oli 1 241 eurot ning ettevõttel oli kasum 63 641 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 001	706
Nõuded ja ettemaksed	4 191	4 907
Nõuded ostjate vastu	764	2 650
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 888	1 782
Muud nõuded	522	402
Ettemaksed	17	73
Bioloogilised varad	21 176	18 200
Kokku käibevarad	78 368	23 813
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	5 113	7 158
Materiaalsed põhivarad	129 638	139 414
Kokku põhivarad	134 751	146 572
Kokku varad	213 119	170 385
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	10 000
Võlad ja ettemaksed	958	1 465
Võlad tarnijatele	734	1 228
Maksuvõlad	224	237
Kokku lühiajalised kohustised	5 958	11 465
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	87 104	102 504
Kokku pikaajalised kohustised	87 104	102 504
Kokku kohustised	93 062	113 969
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 604	34 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 641	-672
Kokku omakapital	120 057	56 416
Kokku kohustised ja omakapital	213 119	170 385

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	22 770	25 274
Muud äritulud	82 064	21 164
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	2 250	5 725
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 255	-27 739
Mitmesugused tegevuskulud	-8 803	-6 241
Tööjõukulud	-1 241	-9 742
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 828	-9 066
Muud ärikulud	-316	-47
Ärikasum (kahjum)	63 641	-672
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 641	-672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 641	-672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaldavere OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud täies ulatuses muudesse ärikuludesse.

Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ning vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtus s.o. kõige hilisem sõltumatute osapoolte vaheline turuhind (eeldades, et tehingupäeva ja bilandipäeva vahel ei toiminud olulisi muutusi majanduskeskkonnas). Bioloogilisi varasid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ning kahjum vara väärtuse langusest.

Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetele "Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust" ning "Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest". Soetusmaksumuses kajastatakse bioloogiliste varade amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse iga bilansipäeval tema õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5-20 %
Seadmed	10-20 %
Sõidukid	10-20 %
Muu inventar	10-35 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;

b) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	20 452	20 452
Akumuleeritud kulum	-11 248	-11 248
Jääkmaksumus	9 204	9 204
Amortisatsioonikulu	-2 046	-2 046
31.12.2017		
Soetusmaksumus	20 452	20 452
Akumuleeritud kulum	-13 294	-13 294
Jääkmaksumus	7 158	7 158
Amortisatsioonikulu	-2 045	-2 045
31.12.2018		
Soetusmaksumus	20 452	20 452
Akumuleeritud kulum	-15 339	-15 339
Jääkmaksumus	5 113	5 113

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 010	7 501
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 620	3 161

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016									
Soetusmaksumus	26 828	97 729	16 863	1 236	18 099	2 770	47 672	47 672	193 098
Akumuleeritud kulum		-41 594	-4 051	-345	-4 396	-1 623			-47 613
Jääkmaksumus	26 828	56 135	12 812	891	13 703	1 147	47 672	47 672	145 485
Ostud ja parendused			2 042		2 042				2 042
Amortisatsioonikulu		-5 077	-1 492	-123	-1 615	-328			-7 020
Ümberliigitamised		46 579					-46 579	-46 579	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		46 579					-46 579	-46 579	
Muud muutused							-1 093	-1 093	-1 093
31.12.2017									
Soetusmaksumus	26 828	144 308	18 905	1 236	20 141	2 770	47 672	47 672	241 719
Akumuleeritud kulum		-46 671	-5 543	-468	-6 011	-1 951	-47 672	-47 672	-102 305
Jääkmaksumus	26 828	97 637	13 362	768	14 130	819	0	0	139 414
Ostud ja parendused			5 800		5 800				5 800
Muud ostud ja parendused			5 800		5 800				5 800
Amortisatsioonikulu		3 072	-1 721	-123	-1 844	-298			930
Müügid	-4 793	-11 713							-16 506
31.12.2018									
Soetusmaksumus	22 035	132 594	24 705	1 236	25 941	2 770	47 672	47 672	231 012
Akumuleeritud kulum		-43 598	-7 264	-591	-7 855	-2 249	-47 672	-47 672	-101 374
Jääkmaksumus	22 035	88 996	17 441	645	18 086	521	0	0	129 638

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	54 000	
Ehitised	27 000	
Kokku	81 000	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 770	25 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 770	25 274
Kokku müügitulu	22 770	25 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	13 042	10 906
Kauba müük	6 037	1 571
Majutusteenus	2 032	5 343
Tulu teenustest	0	3 227
Tulu metsamaterjali müügist	0	1 282
Loomade müük	0	1 826
Toitlustus	1 659	1 119
Kokku müügitulu	22 770	25 274

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	6 538
Sotsiaalmaksud	1 241	3 203
Kokku tööjõukulud	1 241	9 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 104	112 504
juhatuse liige		

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juhatuse liige	20 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2019

Kaldavere OÜ (registrikood: 10774760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MAISLA	Juhatuse liige	16.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 641
Kokku	97 245
Jaotamine	
Kokku	97 245

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 641
Kokku	97 245
Jaotamine	
Kokku	97 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10559	46.37%	Jah
Külastemajad	55103	9586	42.10%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	1667	7.32%	Ei
Küttepuude tootmine	02202	958	4.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Angela Maisla	49003315711	Eesti	1789 EUR (Lihtomand)
Ülve Maisla	47101315711	Eesti	767 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038328
E-posti aadress	info@kaldavere.ee