

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ KALVITER

registrikood: 10440579

tänava nimi ja maja number: Poe tn 4/3

alevik: Lääne alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60502

telefon: +372 7494164

faks: +372 7494275

e-posti aadress: kalviter@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kalviter alustas tegevust 2001 a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, tootmishoonete, bürooruumide ja korterite rentimine.

2022 aasta müügitulu oli 1 531 172 eurot ja puhaskasum 4 058 902 eurot. Ettevõttel on materiaalsed põhivara 27 661 euro väärtuses ja kinnisvarainvesteeringuid 9 944 286 euro väärtuses. Kalviter OÜ juhatus on nelja liikmeline ja tegutseb erakapitalil.

2023 aasta põhisuunaks on jätkata kinnisvara arendustegevust tootmishoonete baasil.

Peamised finantssuhtarvud	2022 a.	2021 a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,57	0,82
Ärikasumimarginaal %-des	295%	67%
Varade puhasrentaablus (ROA) %	39%	9,8%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) %	44%	12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 833	198 316	2
Nõuded ja ettemaksed	195 940	205 642	3
Kokku käibevarad	321 773	403 958	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	58 880	58 880	
Finantsinvesteeringud	73 572	244 400	5
Nõuded ja ettemaksed	36 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 944 286	5 837 196	6
Materiaalsed põhivarad	27 661	22 291	7
Kokku põhivarad	10 140 399	6 162 767	
Kokku varad	10 462 172	6 566 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	310 503	327 581	8
Võlad ja ettemaksed	243 532	225 262	9
Kokku lühiajalised kohustised	554 035	552 843	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	417 387	582 033	8
Kokku pikaajalised kohustised	417 387	582 033	
Kokku kohustised	971 422	1 134 876	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 115	6 115	
Ülekurss	491 060	491 060	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 934 162	4 300 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 058 902	633 470	
Kokku omakapital	9 490 750	5 431 849	
Kokku kohustised ja omakapital	10 462 172	6 566 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 531 172	1 352 708	10
Muud äritulud	3 448 400	7 051	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-516 300	-313 174	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 748	-36 494	
Tööjõukulud	-37 732	-28 901	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 357	-150 422	
Muud ärikulud	-200	-14 775	
Ärikasum (kahjum)	4 346 235	815 993	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-264 188	-141 236	
Intressitulud	530	1 984	
Intressikulud	-23 675	-23 271	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 058 902	653 470	
Tulumaks	0	-20 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 058 902	633 470	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalviter raamatupidamise aastaaruanne 2022a.kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aru- andluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend)

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale lühendatud aruande kehtivaid kriteeriumeid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arveldus- kontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see

on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tüdarettevõtte. Sidusettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses. Aknomaailm OÜ on omandatud 36,8% osalusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on võetud bilansis arvele kahel meetodil. Soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi ja õiglase väärtuse meetodil, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsioon. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Antud aruandes kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses ja õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõttevälise ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud materiaalsed põhivarad	5

Finantskohustised

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

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de), mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Sidusettevõtte, mille üle eraisikust omanikul on oluline mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	123 236	196 195
Raha kassas	2 597	2 121
Kokku raha	125 833	198 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	147 632	147 632	
Ostjatelt laekumata arved	147 632	147 632	
Laenunõuded	84 308	48 308	36 000
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 940	195 940	36 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	134 080	134 080	
Ostjatelt laekumata arved	148 765	148 765	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 685	-14 685	
Laenunõuded	68 965	68 965	
Ettemaksed	2 597	2 597	
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 642	205 642	

Laenunõuded: Intress-2,5%

Alusvaluuta-EUR

Tähtajad: 2022, 2024 a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	467	
Käibemaks	1 061	597
Üksikisiku tulumaks	382	285
Sotsiaalmaks	825	660
Kohustuslik kogumispension	50	40
Töötuskindlustusmaksed	60	48
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 000
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 845	11 630

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	12 243	12 243
Soetamine	232 157	232 157
31.12.2021	244 400	244 400
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	244 400	244 400
Soetamine	971 909	971 909
Müük müügihinnas või lunastamine	-878 549	-878 549
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-264 188	-264 188
31.12.2022	73 572	73 572

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	896 199	4 885 848		5 782 047
Akumuleeritud kulum		-658 752		-658 752
Jääkmaksumus	896 199	4 227 096		5 123 295
Ostud ja parendused	272 800	469 790	214 071	956 661
Müügid	-94 897			-94 897
Amortisatsioonikulu		-147 863		-147 863
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 074 102	5 355 639	214 071	6 643 812
Akumuleeritud kulum		-806 616		-806 616
Jääkmaksumus	1 074 102	4 549 023	214 071	5 837 196
Ostud ja parendused		355 154	479 450	834 604
Müügid	-52 020	-139 385		-191 405
Amortisatsioonikulu	-1 750	-23 976		-25 726
Muud muutused	-489 575	-3 760 050		-4 249 625
31.12.2022				
Soetusmaksumus	530 757	1 065 574	693 521	2 289 852
Akumuleeritud kulum		-84 808		-84 808
Jääkmaksumus	530 757	980 766	693 521	2 205 044

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ümberliigitamised	4 251 374
Muud muutused	3 487 868
31.12.2022	7 739 242

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 031 170	952 708
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	500 000	400 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	33 527	42 252	75 779
Akumuleeritud kulum	-30 223	-41 706	-71 929
Jääkmaksumus	3 304	546	3 850
Ostud ja parendused	21 000		21 000
Amortisatsioonikulu	-2 509	-50	-2 559
31.12.2021			
Soetusmaksumus	54 527	42 252	96 779
Akumuleeritud kulum	-32 732	-41 756	-74 488
Jääkmaksumus	21 795	496	22 291
Ostud ja parendused		8 750	8 750
Amortisatsioonikulu	-2 830	-550	-3 380
31.12.2022			
Soetusmaksumus	54 527	51 002	105 529
Akumuleeritud kulum	-35 562	-42 306	-77 868
Jääkmaksumus	18 965	8 696	27 661

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidasutused	718 235	306 279	411 956		3,1-5,2%	EUR	2023-2027
Kap.rendi pik.osa, Lep. L21102859	9 655	4 224	5 431		4,2130%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	727 890	310 503	417 387				
Laenukohustised kokku	727 890	310 503	417 387				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Krediidasutused							
Kap.rendi lüh.osa, Lep. L21102859							
Pikaajalised laenud							
Krediidasutused	895 839	323 261	572 578		2,15-2,25%	EUR	2019-2025
Kap.rendi pik.osa, Lep. L21102859	13 775	4 320	9 455		2,45%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	909 614	327 581	582 033				
Laenukohustised kokku	909 614	327 581	582 033				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	518 395	518 395
Ehitised	2 277 710	2 277 710
Kokku	2 796 105	2 796 105

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	155 084	155 084	
Võlad töövõtjatele	3 042	3 042	
Maksuvõlad	2 845	2 845	4
Muud võlad	832	832	
Muud viitvõlad	832	832	
Saadud ettemaksed	22 849	22 849	
Muud saadud ettemaksed	22 849	22 849	
Sissemaksmata osakapital sidusettevõttest	58 880	58 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 532	243 532	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 259	54 259	
Võlad töövõtjatele	2 625	2 625	
Maksuvõlad	11 630	11 630	
Muud võlad	60 582	60 582	
Dividendivõlad	60 000	60 000	
Muud viitvõlad	582	582	
Saadud ettemaksed	22 286	22 286	
Muud saadud ettemaksed	22 286	22 286	
Dividendi tulumaksuvõlg	15 000	15 000	
Sissemaksmata osakapital sidusettevõttest	58 880	58 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	225 262	225 262	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 531 172	1 352 708
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 531 172	1 352 708
Kokku müügitulu	1 531 172	1 352 708
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara rent	1 031 172	952 708
Kinnisvarainvesteeringute müük	500 000	400 000
Kokku müügitulu	1 531 172	1 352 708

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 446 900	0
Tulu sihtfinantseerimisest	1 500	4 500
Muud	0	2 551
Kokku muud äritulud	3 448 400	7 051

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	28 200	21 600
Sotsiaalmaksud	9 532	7 301
Kokku tööjõukulud	37 732	28 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 309	85 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 309	85 093
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	18 484	10 200
Kokku võlad ja ettemaksed	18 484	10 200

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 808	92 000	58 843	67 808	2
Kokku antud laenud	35 808	92 000	58 843	67 808	2
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 808	36 000	19 500	84 308	2
Kokku antud laenud	67 808	36 000	19 500	84 308	2

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 000	0	28 160
Kokku müüdnud	0	12 000	0	28 160

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	44 731		14 340	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		253 421		321 387
Kokku ostetud	44 731	253 421	14 340	321 387

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 871	8 021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LIIVAMETS	Juhatuse liige	10.07.2023
KALVI LIIVAMETS	Juhatuse liige	10.07.2023
IMRE LIIVAMETS	Juhatuse liige	10.07.2023
DAGMAR LIIVAMETS	Juhatuse liige	10.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KALVITER osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ KALVITER (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

10.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	10.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 934 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 058 902
Kokku	8 993 064
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1531172	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalvi Liivamets	35805032741		4069 EUR (Lihtomand)
Imre Liivamets	38405302710	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	510 EUR (Lihtomand)
Dagmar Liivamets	45404182722	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	1026 EUR (Lihtomand)
Andrus Liivamets	38803142739	Lähte alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	510 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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