

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ KALVITER

registrikood: 10440579

tänavanimi: Poe tn 4/3

maja number: Lähete

postisihthnumber: 60502

telefon: +372 7494164

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 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2023 aasta müügitulu oli 1 040 890 eurot ja puhaskasum 584 908 eurot. Ettevõttel on materiaalsed põhivara 58 128 euro väärtuses ja kinnisvarainvesteeringuid 10 257 181 euro väärtuses. Kalviter OÜ juhatus on nelja liikmeline ja tegutseb erakapitalil.

2024 aasta põhisuunaks on jätkata kinnisvara arendustegevust tootmishoonete baasil.

Peamised finantssuhtarvud	2023 a.	2022 a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,52	0,57
Ärikasumi marginaal %-des	56%	295%
Varade puhasrentaablus (ROA) %	5,4%	39%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) %	5,8%	44%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 601	125 833	2
Nõuded ja ettemaksed	244 666	195 940	3
Kokku käibevarad	441 267	321 773	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	58 880	58 880	
Finantsinvesteeringud	38 176	73 572	5
Nõuded ja ettemaksed	0	36 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 257 181	9 944 286	6
Materiaalsed põhivarad	58 128	27 661	7
Kokku põhivarad	10 412 365	10 140 399	
Kokku varad	10 853 632	10 462 172	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	198 629	310 503	8
Võlad ja ettemaksed	91 336	243 532	9
Kokku lühiajalised kohustised	289 965	554 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	527 069	417 387	8
Kokku pikaajalised kohustised	527 069	417 387	
Kokku kohustised	817 034	971 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 115	6 115	
Ülekurss	552 000	491 060	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 893 064	4 934 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 908	4 058 902	
Kokku omakapital	10 036 598	9 490 750	
Kokku kohustised ja omakapital	10 853 632	10 462 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 040 890	1 531 172	10
Muud äritulud	41	3 448 400	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-258 314	-516 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 033	-51 748	
Tööjõukulud	-43 351	-37 732	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 603	-27 357	6,7
Muud ärikulud	-140	-200	
Ärikasum (kahjum)	639 490	4 346 235	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 728	-264 188	
Intressitulud	593	530	
Intressikulud	-41 931	-23 675	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	602 880	4 058 902	
Tulumaks	-17 972	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 908	4 058 902	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalviter raamatupidamise aastaaruanne 2023a.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 määratlemisel 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. Aknamaailm 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 amortisatsiooni. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	187 804	123 236
Raha kassas	8 797	2 597
Kokku raha	196 601	125 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	171 857	171 857	
Ostjatelt laekumata arved	171 857	171 857	
Laenunõuded	72 809	72 809	
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 666	244 666	
	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

Laenunõuded: Intress-2,5%

Alusvaluuta-EUR

Tähtajad: 2022, 2024 a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		467
Käibemaks	9 975	1 061
Üksikisiku tulumaks	424	382
Sotsiaalmaks	924	825
Kohustuslik kogumispension	56	50
Töötuskindlustusmaksed	67	60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 446	2 845

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad 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
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	73 572	73 572
Soetamine	85 327	85 327
Müük müügihinnas või lunastamine	-125 451	-125 451
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 728	4 728
31.12.2023	38 176	38 176

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused			355 663	355 663
Amortisatsioonikulu		-42 768		-42 768
Ümberliigitamised		955 890	-955 890	
31.12.2023				
Soetusmaksumus	530 757	1 936 656	93 294	2 560 707
Akumuleeritud kulum		-42 768		-42 768
Jääkmaksumus	530 757	1 893 888	93 294	2 517 939

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ümberliigitamised	4 251 374
Muud muutused	3 487 868
31.12.2022	7 739 242
31.12.2023	7 739 242

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 040 890	1 031 170
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		500 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus		54 527	54 527	42 252	96 779
Akumuleeritud kulum		-32 732	-32 732	-41 756	-74 488
Jääkmaksumus		21 795	21 795	496	22 291
Ostud ja parendused				8 750	8 750
Amortisatsioonikulu		-2 830	-2 830	-550	-3 380
31.12.2022					
Soetusmaksumus		54 527	54 527	51 002	105 529
Akumuleeritud kulum		-35 562	-35 562	-42 306	-77 868
Jääkmaksumus		18 965	18 965	8 696	27 661
Ostud ja parendused	30 000	6 302	36 302		36 302
Amortisatsioonikulu	-2 000	-2 920	-4 920	-915	-5 835
31.12.2023					
Soetusmaksumus	30 000	60 829	90 829	51 002	141 831
Akumuleeritud kulum	-2 000	-38 482	-40 482	-43 221	-83 703
Jääkmaksumus	28 000	22 347	50 347	7 781	58 128

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	720 268	194 299	525 969		6,346-6,649%	EUR	2024-2028
Kap.rendi pik.osa, Lep. L21102859	5 430	4 330	1 100		6,532%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	725 698	198 629	527 069				
Laenukohustised kokku	725 698	198 629	527 069				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 909	27 909	
Võlad töövõtjatele	3 288	3 288	
Maksuvõlad	11 446	11 446	4
Muud võlad	48 693	48 693	
Dividendivõlad	11 689	11 689	
Muud viitvõlad	37 004	37 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 336	91 336	
	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	
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	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 040 890	1 531 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 040 890	1 531 172
Kokku müügitulu	1 040 890	1 531 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara rent	1 040 890	1 031 172
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	500 000
Kokku müügitulu	1 040 890	1 531 172

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	32 400	28 200
Sotsiaalmaksud	10 951	9 532
Kokku tööjõukulud	43 351	37 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 809	48 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 809	48 309
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	18 484
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 689	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 689	18 484

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	36 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 308	10 001	21 500	72 809	2
Kokku antud laenud	84 308	10 001	21 500	72 809	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	15 000	15 000	0	0
Kokku laenukohustised	0	15 000	15 000	0	0

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõttjad		12 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			0	12 000
Kokku müüdnud		12 000	0	12 000

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõttjad	10 232		44 731	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		117 032		253 421
Kokku ostetud	10 232	117 032	44 731	253 421

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	13 266	9 871

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR LIIVAMETS	Juhatuse liige	27.05.2024
KALVI LIIVAMETS	Juhatuse liige	27.05.2024

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 31.12.2023 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 lahkeb 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

27.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KALVITER (registrikood: 10440579) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	27.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 893 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	584 908
Kokku	9 477 972
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	1040890	100.00%	Jah