

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Kalverton Holding

registrikood: 11318509

tänavatalu nimi, Sangla 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50407

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 50 37 208

faks:

e-posti aadress: ervinvilson@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kalverton Holding on erakapitalil põhinev osaühing, mis on asutatud 11.detsembril 2006.aastal. Põhikirja järgi võib OÜ Kalverton Holding tegutseda väga erinevatel tegevusaladel.

2010. aastal oli Kalverton Holding OÜ majandustegevuseks kinnisvarasse investeerimine ja kinnisvara rendile andmine.

2010.a. tulu saadi kinnisvara rendilt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 961 032	898 292	
Nõuded ja ettemaksed	1 449	2 399	2
Kokku käibevara	1 962 481	900 691	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 881 712	2 881 712	3
Kokku põhivara	2 881 712	2 881 712	
Kokku varad	4 844 193	3 782 403	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	200 500	4
Kokku lühiajalised kohustused	0	200 500	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 740 000	3 540 000	
Kokku pikaajalised kohustused	4 740 000	3 540 000	5,12
Kokku kohustused	4 740 000	3 740 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 097	-4 644	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 290	2 547	
Kokku omakapital	104 193	41 903	
Kokku kohustused ja omakapital	4 844 193	3 782 403	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	240 000	118 252	7
Mitmesugused tegevuskulud	-240	-5 958	8
Muud ärikulud	-950	-682	10
Ärikasum (-kahjum)	238 810	111 612	
Finantstulud ja -kulud	-176 520	-109 065	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 290	2 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 290	2 547	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	238 810	111 612	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	950	-2 318	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-200 500	-599 500	4
Makstud intressid	-177 000	-110 000	11
Kokku rahavood äritegevusest	-137 740	-600 206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-944 900	3
Laekunud intressid	480	935	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	480	-943 965	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 200 000	1 340 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200 000	1 340 000	
Kokku rahavood	1 062 740	-204 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	898 292	1 102 463	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 062 740	-204 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 961 032	898 292	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	-4 644	39 356
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 547	2 547
31.12.2009	40 000	4 000	-2 097	41 903
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			62 290	62 290
31.12.2010	40 000	4 000	60 193	104 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalverton Holding 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud Eesti kroonides ilma komakohata. Aastaaruande tekstis on arvandmed esitatud numbritega täiskrooni täpsusega.

OÜ Kalverton Holding kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, deposiidis olevat raha..

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodiks on soetusmaksumuse meetod.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte poolt puudub kontroll kauba üle, 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 449	2 399
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 449	2 399

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 936 812	1 936 812
Jääkmaksumus	1 936 812	1 936 812
Ostud ja parendused	944 900	944 900
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 881 712	2 881 712
Jääkmaksumus	2 881 712	2 881 712
31.12.2010		
Jääkmaksumus	2 881 712	2 881 712

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	200 500
Kokku võlad ja ettemaksed	0	200 500

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriettevõttelt	4 740 000			4 740 000
Pikaajalised laenud kokku	4 740 000			4 740 000
Laenukohustused kokku	4 740 000			4 740 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriettevõttelt	3 540 000			3 540 000
Pikaajalised laenud kokku	3 540 000			3 540 000
Laenukohustused kokku	3 540 000			3 540 000

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	240 000	118 252
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	240 000	118 252
Kokku müügitulu	240 000	118 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara rendileandmine	240 000	118 252
Kokku müügitulu	240 000	118 252

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud tegevuskulud	240	5 958
Kokku mitmesugused tegevuskulud	240	5 958

Lisa 9 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks	950	682
Kokku muud ärikulud	950	682

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	480	935
Intressikulud	-177 000	-110 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-176 520	-109 065

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Kalverton Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda, v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Kalverton Holding äriliste otsustele;

2) punktis 1 kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid juhatuse liikmeks olemise eest, ei ole makstud ka töötasu.

Kalverton Holding OÜ on saanud pikaajalist laenu osaühingult Kalverton, mille omanikuks on juhatuse liige. Tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast erinevaid intressimäärasid.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Kalverton Holding OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Kalverton Holding (registrikood: 11318509) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN VILSON	Juhatuse liige	20.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 290
Kokku	60 193
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 193
Kokku	60 193

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 290
Kokku	60 193
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 193
Kokku	60 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ervin Vilson	35806192717	Sangla 58, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7424422
Mobiiltelefon	+372 5037208
E-posti aadress	helgi@kalverton.com
E-posti aadress	ervinvilson@hotmail.ee