

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

05. 06. 2007

15.06.2007



## 2006.a. majandusaasta aruanne

### OÜ KAVER INVEST

Tartu  
Ringtee 4  
Tel. 7 300 045; 50 24 576; 50 42 343  
Reg.nr. 10291563

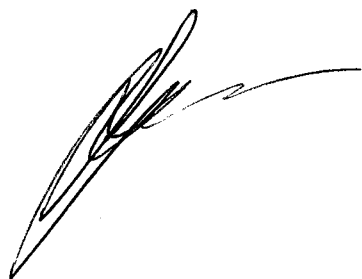
Juhatuse liige : Aavo Kabanen  
Juhatuse liige : Lembo Veidemann

Põhitegevusala : kinnisvaraarendus ja finantsvahendus  
Majandusaasta : 01.01.2006-31.12.2006

Lisa : Osanike nimekiri

## Sisukord

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                        | 3  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                      | 4  |
| Bilanss                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne                                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                   | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruannete lisad                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 8  |
| Lisa 1 Raha                                                           | 10 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu                                           | 10 |
| Lisa 3 Ettemaksed                                                     | 10 |
| Lisa 4 Maksud                                                         | 10 |
| Lisa 5 Varud                                                          | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteering                                         | 11 |
| Lisa 7 Võlakohustused                                                 | 11 |
| Lisa 8 Omakapital                                                     | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                                                      | 11 |
| Lisa10 Muud äritulud                                                  | 11 |
| Lisa 11 Muud tegevuskulud                                             | 11 |
| Lisa12 Kaubad, materjalid ja teenused                                 | 12 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                                                 | 12 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek                              | 13 |
| Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele                    | 14 |



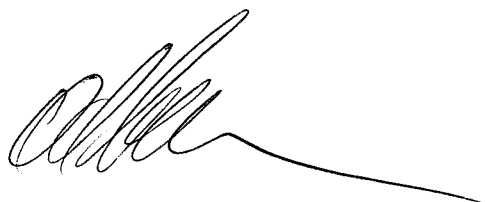
## JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Kaver Invest majandustegevuse põhivaldkondadeks on kinnisvaraarendus ja finantsvahendus.

Osaühingu Kaver Invest omanikeks on endiselt kaks eraisikut ( Aavo Kabanen ja Lembo Veidemann, mõlemad osanikud omavad 50%-list osalust ), kes on ka osaühingu asutajaliikmed ja kuuluvad ka osaühingu juhatusse.

2006-da majandusaasta vältel osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ja omanikele dividende ei makstud.

2007. a. olulisi muudatusi osaühingu omanikud ette ei näe ja otsus on jätkata samades ärivaldkondades, millega tegeldi ka 2006. a.



## JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kaver Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Kaver Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Juhatuse liige



# Bilanss

|                                       | Lisa nr. | 31.12.06      | 31.12.05      |
|---------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>VARAD</b>                          |          |               |               |
| <b>Käibevara</b>                      |          |               |               |
| Raha ja pangakontod                   | 1        | 433552        | 97442         |
| Ettemaksed                            | 3        | 5125          | 1             |
| Nõuded ostjate vastu                  | 2        | 0             | 25081         |
| Varud                                 | 5        | 21935         | 21935         |
| <b>Käibevara kokku</b>                |          | <b>460612</b> | <b>144459</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |          |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud              |          | 199834        | 0             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |          | <b>199834</b> | <b>0</b>      |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |          | <b>660446</b> | <b>144459</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |          |               |               |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |          |               |               |
| Võlakohustused                        |          | 600000        | 0             |
| Maksuvõlad                            | 4        | 0             | 203           |
| Võlad hankijatele                     |          | 0             | 23753         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |          | <b>600000</b> | <b>23956</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |          |               |               |
| Osakapital                            | 6        | 40000         | 40000         |
| Kohustuslik reservkapital             |          | 4000          | 4000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |          | 76503         | 60564         |
| Aruandeaasta kasum                    |          | -60057        | 15939         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |          | <b>60446</b>  | <b>120503</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |          | <b>660446</b> | <b>144459</b> |

## Kasumiaruanne(skeem 1)

|                                           | Lisa nr. | 2006          | 2005         |
|-------------------------------------------|----------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                 | 7        | 21181         | 112717       |
| Muud äritulud                             |          | 535084        |              |
| Kaubad,materjalid,teenused                | 9        | -20143        | -106724      |
| Muud tegevuskulud                         | 8        | -36           | -63          |
| Muud ärikulud                             |          | -596261       | 0            |
| <b>Ärikasum</b>                           |          | <b>-60175</b> | <b>5930</b>  |
| <b>Finantstulud ja kulud</b>              |          |               |              |
| Intressitulu                              |          | 118           | 10000        |
| Muud finantstulud ja -kulud               |          | 0             | 9            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>       |          | <b>118</b>    | <b>10009</b> |
| <b>Kasum,kahjum enne tulumaksustamist</b> |          | <b>-60057</b> | <b>15939</b> |
| Tulumaks                                  |          | 0             | 0            |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum;kahjum</b>     |          | <b>-60057</b> | <b>15939</b> |




## Rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist)

|                                                 | Lisa nr. | 2006           | 2005           |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   |          |                |                |
| Puhaskasum, kahjum                              |          | -60057         | 15939          |
| Korrigeerimised:                                |          |                |                |
| Muud finantstulud ja -kulud                     |          | 0              | -10009         |
| Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |          | 19957          | -25081         |
| Varude muutus                                   |          | 0              | 0              |
| Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |          | -23956         | -266044        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>             |          | <b>-64056</b>  | <b>-285195</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>         |          |                |                |
| Kinnisvarainvesteering                          | 6        | -199834        | 0              |
| Antud laenud                                    |          | 0              | 300009         |
| Saadud intressid                                |          | 0              | 10009          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>   |          | <b>-199834</b> | <b>310009</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          |                |                |
| Saadud laenud                                   | 7        | 900000         | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                     |          | -300000        | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>  |          | <b>600000</b>  |                |
| <b>Raha per. alguses</b>                        |          | <b>97442</b>   | <b>72628</b>   |
| <b>Raha muutuste mõju</b>                       |          | <b>336110</b>  | <b>24814</b>   |
| <b>Raha per. lõpus</b>                          |          | <b>433552</b>  | <b>97442</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

|                                    | Osakapital   | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum | Kokku        |
|------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>    | 40000        | 4000                      | 76503           | 120503       |
| 2006. a. aasta aruande per. kahjum |              |                           | -60057          | -60057       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>    | <b>40000</b> | <b>4000</b>               | <b>16446</b>    | <b>60446</b> |

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Kaver Invest 2006 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

### **Raha**

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

### **Nõuded ostjate vastu**

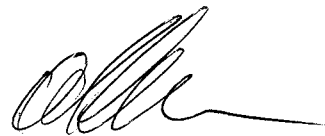
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

### **Varud**

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa, mida hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.



## **Finantkohustused**

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

## **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. OÜ Kaver Invest on moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.



**Lisa 1 Raha ja pangakontod****31.12.2006****31.12.2005**

Sularaha kassas

71946

92183

Pangakontod

361606

5259

**Raha ja pangakontod kokku****433552****97442****Lisa 2 Nõuded ostjate vastu****31.12.2006****31.12.2005**

Ostjatelt laekumata arved

0

25081

**Kokku****0****25081****Lisa 3 Ettemased****31.12.2006****31.12.2005**

Maksude ettemased

5125

1

**Ettemaksed kokku****5125****1****Lisa 4 Maksud****31.12.2006****31.12.2005****Ettemaks Maksuvõlg Ettemaks Maksuvõlg**

Käibemaks

5125

0

0

203

**Kokku****5125****0****0****203****Lisa 5 Varud****31.12.2006****31.12.2005**

Müügiks ostetud kaubad

21935

21935

**Varud kokku****21935****21935**

### **Lisa 6 Kinnisvarainvesteering**

2006.a soetas osäühing Kaver Invest kinnistu Tartumaa, Ülenurme vald, Lemmatsi küla, Pajuurva. 2006. a. müüs osäühing ¼ kinnistust.

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Soetusmaksumus   | 266445.-  |
| Müük             | - 66611.- |
| Saldo 31.12.2006 | 199834.-  |

### **Lisa 7 Võlakohustused**

Ettevõtte omanikelt saadud protsendita laenu 600000.- krooni. Tagasimaksetähtaeg 31.12.2007 a.a

### **Lisa 8 Omakapital**

|            | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|------------|------------|------------|
|            | <hr/>      |            |
| Osakapital | 40 000     | 40 000     |

Osäühingu osakapitali miinimumsuuruseks on 40 000 krooni ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Osakapital koosneb kahest osast.

### **Lisa 9 Müügitulu**

Müügitulu 2006.a. 21181 krooni koosneb teenuste müügist Eesti Vabariigis.

### **Lisa 10 Muud äritulud**

Muud äritulud summas 535084.- krooni saadud ¼ Pajuurva kinnistu müügist.

### **Lisa 11 Muud tegevuskulud**

Muud tegevuskulud( pangateenustasud) summas 36 krooni.



### **Lisa 12 Kaubad,materjalid ja teenused**

Kasumiaruande kirje „kaubad, materjalid ja teenused „, summas 20143 krooni koosneb teenuste ostuhinnast.

### **Lisa 13 Muud ärikulud**

Muud ärikulud summas 596261.- krooni koosnevad kinnistute väärtuse tõstmiseks tehtud kulutustest.



## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi  
jääk

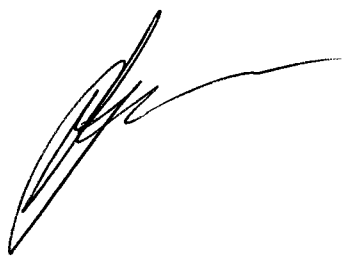
76503.-

2006. a. kahjum

- 60057.-

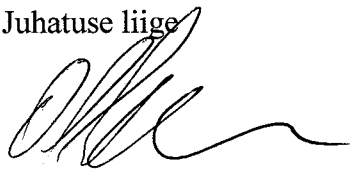
Jaotamata kasumi jääk peale  
2006. a. aastaaruande kinnitamist

16446. -

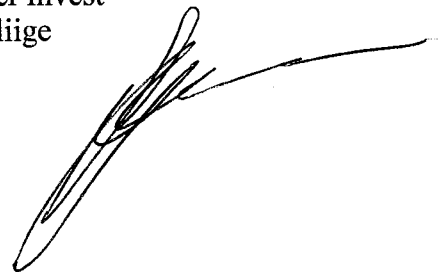


## JUHATUSE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Kuupäev: 04.06.07.  
Aavo Kabanen  
OÜ Kaver Invest  
Juhatuses liige



Kuupäev: 04.06.2007.a  
Lembo Veidemann  
OÜ Kaver Invest  
Juhatuses liige



## OÜ Kaver Invest osanike nimekiri

| Osaniku nimi       | Isikukood   | Aadress               | Osa<br>nimiväärtus |
|--------------------|-------------|-----------------------|--------------------|
| Aavo<br>Kabanen    | 36112222716 | Kompanii 1 c<br>Tartu | 20 000             |
| Lembo<br>Veidemann | 36011242733 | Savi 31-10<br>Tartu   | 20 000             |

