

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.09.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.08.2012

**ärinimi:** OÜ Kavestar

**registrikood:** 11370154

**tänava/talu nimi,** Rahe tn 13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10618

**e-posti aadress:** info.kavestar@mail.ee

## 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 Tööjõukulud                 | 10 |

## Tegevusaruanne

Aruandeaastal tegutses ettevõtte kinnisvaraäris, väljarentides 2-toalist korterit Tallinnas Kristiine linnaosas.

Aruandeaastal ettevõtte põhivarasid ei soetanud ning ka käesoleval aastal ei ole planeeritud põhivarasid soetada.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.08.2012   | 31.08.2011   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevara                                    |              |              |
| Raha                                         | 876          | 1 139        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56           | 11           |
| Varud                                        | 2 716        | 3 396        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 648</b> | <b>4 546</b> |
| Põhivara                                     |              |              |
| Materiaalne põhivara                         | 2 028        | 2 590        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 028</b> | <b>2 590</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 676</b> | <b>7 136</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |
| Kohustused                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 019        | 4 657        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 019</b> | <b>4 657</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 019</b> | <b>4 657</b> |
| Omakapital                                   |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -333         | 1 785        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 178        | -2 118       |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 657</b> | <b>2 479</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 676</b> | <b>7 136</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 01.09.2011 -<br>31.08.2012 | 01.09.2010 -<br>31.08.2011 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 5 223                      | 296                        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 374                     | -2 414                     |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -562                       | 0                          |
| Muud ärikulud                               | -1 111                     | 0                          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 176</b>               | <b>-2 118</b>              |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2                          | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 178</b>               | <b>-2 118</b>              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 178</b>               | <b>-2 118</b>              |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 01.09.2011 -<br>31.08.2012 | 01.09.2010 -<br>31.08.2011 |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                            |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 2 176                      | -2 118                     |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                            |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 562                        | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>562</b>                 | <b>0</b>                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -45                        | -11                        |
| Varude muutus                                            | 680                        | 0                          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -3 638                     | 4 132                      |
| Laekunud intressid                                       | 2                          | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-263</b>                | <b>2 003</b>               |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                            |                            |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0                          | -2 590                     |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>                   | <b>-2 590</b>              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-263</b>                | <b>-587</b>                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>1 139</b>               | <b>1 726</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-263</b>                | <b>-587</b>                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>876</b>                 | <b>1 139</b>               |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.08.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 785                       | 4 597  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -2 118                      | -2 118 |
| <b>31.08.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | -333                        | 2 479  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 2 178                       | 2 178  |
| <b>31.08.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 845                       | 4 657  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Arvestuse tava

OÜ Kavestari 31.08.2012. lõppenud majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus, ümberhinnatult tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded ostjate vastu sisaldab ostjate laekumata arvete summat ning miinusega ebatõenäoliselt laekuvateks loetud arvete summat.

Nõudeid klassifitseeritakse ebatõenäoliselt laekuvateks lähtudes nende individuaalsest hindamisest. Ebatõenäolised nõuded, mida ei saa või ei ole majanduslikult kasulik tagasi nõuda, on hinnatud lootusetuteks ning on bilansist välja kantud. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä periodis, mil laekumine toimub.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, kulutustest transpordile ning muudest soetamisega vahetult seotud väljaminekutest.

Varud hinnatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, juhul kui viimane on varude soetusmaksumusest madalam. Allahindluse summa kantakse ärikuludesse.

Varude kuludesse kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast

(k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kasutatavad materiaalse põhivara eeldatavad kasulikud eluead aastates on:

- Masinad ja seadmed 2-4

- Muu põhivara 3-5

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

## Rendid

Renditud varad

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

## Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

## Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

## Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud OÜ Kavestari juhatuse liikmed nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Tulud**

Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisest ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist, kus aruandeperioodil teenitud tuludest on maha arvatud samade tulude teenimisega seotud kulud. Tulud teenuste müügist kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Intressitulud ja –kulud kajastatakse tekkepõhiselt

**Kulud**

Tulude ja kulude arvestuses on lähtutud tekkepõhisest ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist, kus aruandeperioodil teenitud tuludest on maha arvatud samade tulude teenimisega seotud kulud. Tulud teenuste müügist kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Intressitulud ja –kulud kajastatakse tekkepõhiselt

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid aktsionäridele.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kavestar (registrikood: 11370154) 01.09.2011 - 31.08.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO TAMM         | Juhatuse liige     | 21.02.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.08.2012   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -333         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 178        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 845</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5223            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marko Tamm     | 37112140275                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| E-posti aadress | info.kavestar@mail.ee |