

2020. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänava nimi ja maja number: Katusepapi tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

e-posti aadress: aivi.koppa@gmail.com

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	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kavi Invest OÜ on asutatud 14. detsembril 2011. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on finantsinvesteeringute haldamine.

Kavi Invest OÜ on kontsern, millesse majandusaasta aruande seisuga kuulub kolm tütarettevõtet:

1. TP Kinnisvarahooldus OÜ, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %
3. TP Kommunaalteenused OÜ, osalus 100 %

2020. aasta müügitulu oli 29 093 eurot ning ettevõtte majandusaasta lõppes 253 006 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 29 093 euro võrra ning puhaskasum suurenes 77 744 euro võrra.

2020. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2020. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2020	2019
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	18,89 %	15,61 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	18,89 %	15,67 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,00	1,39
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,00	0,00

2021. aastaks on ettevõtte puhaskasumiks prognoositud 260 000 eurot.

Kaido Koppa
Juhatus liige

Tallinn, 23. mai 2021. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	396	13	2
Nõuded ja ettemaksed	29 660	6 000	3
Kokku käibevarad	30 056	6 013	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 309 008	1 116 769	4
Kokku põhivarad	1 309 008	1 116 769	
Kokku varad	1 339 064	1 122 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 336	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	4 336	
Kokku kohustised	0	4 336	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 558	940 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 006	175 262	
Kokku omakapital	1 339 064	1 118 446	
Kokku kohustised ja omakapital	1 339 064	1 122 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	29 093	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-182	-7	9
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	28 910	-8	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	223 936	175 270	4
Intressitulud	160	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	253 006	175 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 006	175 262	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Kavi Invest OÜ ja tema tütarettevõtted TP Kinnisvarahooldus OÜ, Kavi Capital OÜ ja TP Kommunaalteenused OÜ moodustavad koos väikese konsolideerimisgruppi, mis on alates 2016. aastast vabastatud konsolideerimisgrupi aruande koostamisest.

Kavi Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2016. aastast on Kavi Invest OÜ vabastatud konsolideerimisgrupi aruande koostamisest ning 2020. aasta majandusaasta aruanne ei ole enam konsolideeritud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütar- ja sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmisastmele. Teenuse täitmise valmisastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kavi Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütarettevõtjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	396	13
Kokku raha	396	13

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	29 660	29 660	0	0	11
Laenunõuded	23 500	23 500	0	0	
Intressinõuded	160	160	0	0	
Viitlaekumised	6 000	6 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 660	29 660	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	6 000	6 000	0	0	11
Laenunõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Viitlaekumised	6 000	6 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 000	6 000	0	0	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10589583	TP Kinnisvarahooldus OÜ	Eesti	Puhastusteenindused	100	100
12307599	Kavi Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine ja kinnisvara üür	100	100
14736454	TP Kommunaalteenused OÜ	Eesti	Inventari rent	70	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
TP Kinnisvarahooldus OÜ	541 960	0	0	-31 900	208 186	718 246
Kavi Capital OÜ	570 198	0	0	0	17 914	588 112
TP Kommunaalteenused OÜ	4 611	203	0	0	-2 164	2 650
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 116 769	203	0	-31 900	223 936	1 309 008

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TP Kommunaalteenused OÜ	30	19.10.2020	203

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	0	0						11
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	4 336	4 336			0,0 %	EUR	31.12.2020	11
Lühiajalised laenud kokku	4 336	4 336						
Laenukohustised kokku	4 336	4 336	0	0				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Kavi Invest OÜ osakapital on 2 500 eurot, mis jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 1 250 eurot üks osa. Vastavalt Kavi Invest OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 069 251	892 757
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	267 313	223 189
Kokku tingimuslikud kohustised	1 336 564	1 115 946

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 093	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 093	0
Kokku müügitulu	29 093	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendamine	25 743	0
Konsultatsioonid	3 350	0
Kokku müügitulu	29 093	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0
Ostetud teenused	164	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	182	7

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	29 660	0	6 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	4 336

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad									
Kavi Capital OÜ	23 500	0	160	0	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Juhatusse liige	0	0	0	0	4 336	0	0,0 %	EUR	07.08.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad									
Kavi Capital OÜ	0	0	0	0	0	0			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Juhatusse liige	0	0	0	0	749	0	0,0 %	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	0	3 350	0	0

2020. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2019. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2021

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	24.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 006
Kokku	1 336 564
Jaotamine	
Dividendideks	13 548
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 323 016
Kokku	1 336 564

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 006
Kokku	1 336 564
Jaotamine	
Dividendideks	13 548
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 323 016
Kokku	1 336 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25743	88.49%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	3350	11.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Koppa	37407090235		1250 EUR (Lihtomand)
Aivi Koppa	47712040318		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivi.koppa@gmail.com