

2022. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kavi Capital OÜ

registrikood: 12307599

tänavanimi ja maja number: Katusepapi tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11412

telefon: +372 56222709

e-posti aadress: kaido@tphooldus.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kavi Capital asutati 28.06.2012.a ning majandustegevusega alustati sama aasta juulis. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine ja üürimine, juhtimisteenuste osutamine ning inventari rent.

OÜ Kavi Capital aruandeperioodi müügituluks oli 209 312 eurot ning majandusaasta lõpetati 107 593 euro suuruse puhaskasumiga. 2022. aastal suurenes ettevõtte müügitulu eelmise majandusaastaga võrreldes 25 551 euro võrra ning puhaskasum vähenes 231 169 euro võrra. Aruandeperioodil uusi materiaalseid põhivarasid ei soetatud ja kinnisvarainvesteeringutesse investeeriti 176 159 eurot.

2022. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2022. aastal kuulus OÜ Kavi Capital juhatusse kaks liige, kellele töötasu ei makstud.

2023. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 300 000 eurot ning majandusaasta puhaskasumiks 170 000 eurot.

Aivi Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 22. märts 2023. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	575	10 459	2
Nõuded ja ettemaksed	6 521	6 212	3,4
Kokku käibevarad	7 096	16 671	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 809 459	2 810 300	5
Materiaalsed põhivarad	100 109	129 251	6
Kokku põhivarad	2 909 568	2 939 551	
Kokku varad	2 916 664	2 956 222	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 822	194 694	7
Võlad ja ettemaksed	52 429	38 390	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	241 251	233 084	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	990 190	1 145 508	7
Kokku pikaajalised kohustised	990 190	1 145 508	
Kokku kohustised	1 231 441	1 378 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 574 880	1 236 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 593	338 762	
Kokku omakapital	1 685 223	1 577 630	
Kokku kohustised ja omakapital	2 916 664	2 956 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	209 312	183 761	11
Muud äritulud	35 677	276 395	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 330	-28 664	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 433	-29 928	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 142	-18 413	6
Muud ärikulud	-159	-5	
Ärikasum (kahjum)	141 925	383 146	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-34 335	-44 384	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 593	338 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 593	338 762	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Capital OÜ 2022. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kavi Capital OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahtum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Kavi Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	575	10 459
Kokku raha	575	10 459

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 697	5 697	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 697	5 697	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88	0	0	4
Ettemaksed	736	736	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	736	736	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 521	6 521	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 534	5 534	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 534	5 534	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Ettemaksed	678	678	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	678	678	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 212	6 212	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	26 371	0	19 112
Ettemaksukonto jääk	88		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	26 371	0	19 112

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 467 598
Ostud ja parendused	67 753
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	274 949
Müügid	0
31.12.2021	2 810 300
Ostud ja parendused	176 159
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-177 000
31.12.2022	2 809 459

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	209 312	181 926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 082	43 854

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	17 455	18 387	128 390	164 232
Akumuleeritud kulum	-16 630	-12 881	0	-29 511
Jääkmaksumus	825	5 506	128 390	134 721
Ostud ja parendused	0	12 943	0	12 943
Amortisatsioonikulu	-825	-17 588	0	-18 413
Ümberliigitamised	0	128 390	-128 390	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	128 390	-128 390	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	17 455	159 720	0	177 175
Akumuleeritud kulum	-17 455	-30 469	0	-47 924
Jääkmaksumus	0	129 251	0	129 251
Ostud ja parendused	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-29 142	0	-29 142
Ümberliigitamised	0	0	0	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	7 555	159 720	0	167 275
Akumuleeritud kulum	-7 555	-59 611	0	-67 166
Jääkmaksumus	0	100 109	0	100 109

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	133 600	133 600			0,0 - 2,0 %	EUR	31.12.2023	14
Lühiajalised laenud kokku	133 600	133 600						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	1 035 412	55 222	980 190	0	6 kuu EURIBOR + 3,65 %	EUR	11.11.2024	
Pikaajaline laen	10 000	0	10 000	0	2,0 %	EUR	31.12.2026	14
Pikaajalised laenud kokku	1 045 412	55 222	990 190	0				
Laenukohustised kokku	1 179 012	188 822	990 190	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	133 600	133 600			0,0 - 2,0 %	EUR	31.12.2022	14
Lühiajalised laenud kokku	133 600	133 600						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	1 206 602	61 094	1 145 508	0	6 kuu EURIBOR + 3,65 %	EUR	11.11.2024	
Pikaajaline laen	0	0	0	0				14
Pikaajalised laenud kokku	1 206 602	61 094	1 145 508	0				
Laenukohustised kokku	1 340 202	194 694	1 145 508	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	2 809 459	2 810 300
Kokku	2 809 459	2 810 300

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 931	6 931	0	0	
Maksuvõlad	26 371	26 371	0	0	4
Muud võlad	5 917	5 917	0	0	14
Intressivõlad	1 145	1 145	0	0	
Muud viitvõlad	4 772	4 772	0	0	
Saadud ettemaksed	13 210	13 210	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 429	52 429	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 001	5 001	0	0	
Maksuvõlad	19 112	19 112	0	0	4
Muud võlad	4 537	4 537	0	0	14
Intressivõlad	630	630	0	0	
Muud viitvõlad	3 907	3 907	0	0	
Saadud ettemaksed	9 740	9 740	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 390	38 390	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Kavi Capital osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Vastavalt OÜ Kavi Capital põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 345 978	1 259 904
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	336 495	314 976
Kokku tingimuslikud kohustised	1 682 473	1 574 880

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

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	209 312	183 761
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	209 312	183 761
Kokku müügitulu	209 312	183 761
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendileandmine ja käitlus	209 312	181 926
Teenuste müük	0	1 835
Kokku müügitulu	209 312	183 761

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	0	107
Elektrienergia	0	107
Mitmesugused bürookulud	354	312
Riiklikud ja kohalikud maksud	28 741	19 357
Ostetud teenused	4 523	7 748
Transpordikulud	0	103
Hooldus- ja halduskulud	4 057	1 748
Muu inventar	2 758	553
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 433	29 928

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

2021. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kavi Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 146	1 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 146	1 141
Laenukohustised		
Emaettevõtja	23 500	23 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 100	110 100
Kokku laenukohustised	133 600	133 600
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 100	630
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 045	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 772	3 907
Kokku võlad ja ettemaksed	10 917	4 537

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 000	0
Kokku laenukohustised	10 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	23 500	0	0	23 500	470
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	604 106	44 000	648 106	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	12 500	2 400	110 100	0
Kokku laenukohustised	727 606	56 500	650 506	133 600	470

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	23 500	0	0	23 500	470
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	14 000	4 000	10 000	45
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 100	0	0	110 100	0
Kokku laenukohustised	133 600	14 000	4 000	143 600	515

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 772	52 445
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 900	8 400
Kokku müüdid	63 672	60 845

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 522	766
Kokku ostetud	4 522	766

2022. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

2021. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Kavi Capital OÜ (registrikood: 12307599) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	09.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kavi Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kavi Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kavi Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

11.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Kavi Capital OÜ (registrikood: 12307599) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	11.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 574 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 593
Kokku	1 682 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 682 473
Kokku	1 682 473

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 574 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 593
Kokku	1 682 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 682 473
Kokku	1 682 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	209312	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kavi Invest OÜ	12205807	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222709
E-posti aadress	kaido@tphooldus.ee