

2012. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.12.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänavatalu nimi, Lastekodu 25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10113

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Kapitalirent	13
Lisa 12 Laenukohustused	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Muud ärikulud	16
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

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 kaks tütaretevõtet:

1. OÜ Tondi Puhastustööd, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %

2012. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud aga kogu kontserni müügitulu oli 348 696 eurot ning kogu kontserni majandusaasta lõppes 388 755 eurose kasumiga.

Emaettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud ning majandusaastal kuulus emaettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Kontsernis kokku töötas aruandeaastal 85 töötajat, kelle palgakulu oli kokku 122 595 eurot.

Kontserni tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2012	
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	42,6 %	
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	100,0 %	
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,86	
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	1,35	

2013. aastaks on kontserni müügituluks prognoositud 1,2 miljonit eurot ning puhaskasumiks 0,1 miljonit eurot.

Kaido Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 23. juuli 2013.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	14.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 449	0	2
Nõuded ja ettemaksed	106 532	0	3,4,5,6
Varud	5 266	0	7
Kokku käibevara	189 247	0	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	100	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	251 508	0	9
Materiaalne põhivara	472 092	0	10
Kokku põhivara	723 700	0	
Kokku varad	912 947	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 525	0	11,12
Võlad ja ettemaksed	118 068	0	5,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	220 593	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	303 599	0	11,12
Kokku pikaajalised kohustused	303 599	0	
Kokku kohustused	524 192	0	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 755	0	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	388 755	0	
Kokku omakapital	388 755	0	
Kokku kohustused ja omakapital	912 947	0	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	348 696	16
Muud äritulud	13 777	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 674	17
Mitmesugused tegevuskulud	-65 397	18
Tööjõukulud	-163 692	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 474	10
Muud ärikulud	-289	20
Ärikasum (kahjum)	34 947	
Finantstulud ja -kulud	353 808	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	388 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 755	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	388 755	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 947	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 474	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-13 327	
Kokku korrigeerimised	-1 853	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 799	
Varude muutus	-1 660	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 722	
Makstud intressid	21	21
Kokku rahavood äritegevusest	5 934	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 428	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-197 093	9
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste soetamisel	109 928	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	
Antud laenud	-200	
Antud laenude tagasimaksed	400	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-93 949	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	196 005	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 351	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 449	11
Makstud intressid	-4 741	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	165 464	
Kokku rahavood	77 449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 449	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500	-2 500	0	0
14.12.2011	2 500	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	388 755	388 755
31.12.2012	2 500	-2 500	388 755	388 755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kavi Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Konsolideeritud aruande koostamine

2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kavi Invest OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Tondi Puhastustööd OÜ ja Kavi Capital OÜ finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlustest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

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-aastasel 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/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	5
Transpordivahendid	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse 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 Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	14.12.2011
Sularaha kassas	76 618	0
Arvelduskontod	831	0
Kokku raha	77 449	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	102 958	102 958	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	108 799	108 799	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 841	-5 841	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	0	0	5
Muud nõuded	1 033	1 033	0	0	6
Laenunõuded	958	958	0	0	
Intressinõuded	75	75	0	0	
Ettemaksed	2 513	2 513	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 497	2 497	0	0	
Muud makstud ettemaksed	16	16	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	100	0	100	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 632	106 532	100	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	108 798
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 841
Kokku nõuded ostjate vastu	102 957
	14.12.2011 - 31.12.2012
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 841
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 841

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2
Käibemaks	0	12 452
Üksikisiku tulumaks	0	9 011
Sotsiaalmaks	0	19 864
Kohustuslik kogumispension	0	756
Töötuskindlustusmaksed	0	2 046
Intress	0	1
Ettemaksukonto jääk	28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	44 132

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	958	958	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2013
Intressinõuded	75	75	0	0			
Kokku muud nõuded	1 033	1 033	0	0			

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	4 422
Ettemaksed varude eest	844
Kokku varud	5 266

2012.a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				14.12.2011	31.12.2012
10589583	Tondi Puhastustööd OÜ	Eesti	Puhastusteenused	0	100
12307599	Kavi Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine jm-juhtimisalane nõustamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	14.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Tondi Puhastustööd OÜ	0	2 556	0	0	0	0	2 556
Kavi Capital OÜ	0	2 500	0	0	0	0	2 500
Kokku	0	5 056	0	0	0	0	5 056

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tondi Puhastustööd OÜ	100	06.09.2012	2 556
Kavi Capital OÜ	100	28.06.2012	2 500

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	251 508
31.12.2012	251 508

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek summas 255 647 eurot.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
Ostud ja parendused	0	0	3 867	3 867	561	4 428
Lisandumised äriühenduste kaudu	371 801	77 608	22 280	99 888	7 449	479 138
Amortisatsioonikulu	-2 754	-5 714	-2 284	-7 998	-722	-11 474
31.12.2012						
Soetusmaksumus	413 170	115 365	79 879	195 244	36 533	644 947
Akumuleeritud kulum	-44 123	-43 471	-56 016	-99 487	-29 245	-172 855
Jääkmaksumus	369 047	71 894	23 863	95 757	7 288	472 092

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	53 506	21 256	32 250	0	EURIBOR EUR 6 k + 2,84 %	EUR	15.04.2017
Kapitalirendikohustused kokku	53 506	21 256	32 250	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	
Masinad ja seadmed	62 077	
Kokku	62 077	

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud ettevõtelt	26 060	26 060			2,0 - 10,0 %	EUR	31.12.2013	
Lühiajaline laen osanikult	5 056	5 056			0,0 %	EUR	31.12.2013	22
Arvelduskrediit	156	156			5,0 %	EUR	31.01.2013	
Lühiajalised laenud kokku	31 272	31 272						
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaenud	321 346	49 997	271 349	0	EURIBOR EUR 6 k + 3,1 %	EUR	15.04.2018	
Pikaajalised laenud kokku	321 346	49 997	271 349	0				
Kapitalirendikohustused kokku	53 506	21 256	32 250	0				11
Laenukohustused kokku	406 124	102 525	303 599	0				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 885	29 885	0	0	
Võlad töövõtjatele	42 872	42 872	0	0	14
Maksuvõlad	44 132	44 132	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 179	1 179	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 179	1 179	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 068	118 068	0	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012
Töötasude kohustus	22 895
Puhkusetasude kohustus	19 977
Kokku võlad töövõtjatele	42 872

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	103 340
Kokku tingimuslikud kohustused	103 340

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

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	348 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	348 696
Kokku müügitulu	348 696
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Hoonete üldpuhastus	344 960
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 736
Kokku müügitulu	348 696

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Tooraine ja materjal	30 102
Alltöövõtutööd	44 322
Tööjõurent	12 250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 674

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Energia	1 231
Elektrienergia	585
Soojusenergia	646
Mitmesugused bürookulud	4 456
Lähetuskulud	778
Koolituskulud	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	551
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 841
Transpordikulud	21 919
Ostetud teenused	25 806
Reklaamikulud	717
Remondikulud	718
Tööriistad ja töövahendid	2 918
Halduskulud	158
Muud	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	65 397

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Palgakulu	122 595
Sotsiaalmaksud	41 097
Kokku tööjõukulud	163 692
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	85

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	289
Kokku muud ärikulud	289

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	358 528
Intressitulud	21
Intressitulu hoiustelt	21
Intressikulud	-4 741
Intressikulu laenudelt	-3 631
Intressikulu kapitalirendilt	-1 110
Kokku finantstulud ja -kulud	353 808

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 666

14.12.2011 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 250	0	200	400	5 056	1 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	14.12.2011 - 31.12.2012
Arvestatud tasu	4 869

2012. aastal kuulus Kavi Invest OÜ juhatusse kaks liiget ning nende palgakulu oli kokku 4 869 eurot.

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

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	14.12.2011
Varad		
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 056	0
Kokku põhivara	5 056	0
Kokku varad	5 056	0
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 056	0
Kokku lühiajalised kohustused	5 056	0
Kokku kohustused	5 056	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Kokku omakapital	0	0
Kokku kohustused ja omakapital	5 056	0

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.12.2011 - 31.12.2012
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 056
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 056
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	5 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 056
Kokku rahavood	0

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	
Emiteeritud osakapital	2 500	-2 500	0
14.12.2011	2 500	-2 500	0
31.12.2012	2 500	-2 500	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 056
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			393 811
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012			388 755

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2013

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 14.12.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	10.10.2013
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	10.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kavi Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kavi Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Kavi Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeauditiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

11.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 14.12.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	11.10.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 755
Kokku	388 755
Jaotamine	
Dividendideks	22 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	366 755
Kokku	388 755

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388 755
Kokku	388 755
Jaotamine	
Dividendideks	22 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	366 755
Kokku	388 755

Osanikud

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

Sidevahendid

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