

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kaveks Holding OÜ

registrikood: 11665168

tänava/talu nimi, Paevälja pst 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 55509002

e-posti aadress: info@maki.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Lisa 4 Konsolideerimata bilanss	11
Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne	12
Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	12
Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	13

Tegevusaruanne

Kaveks Holding OÜ kontserni kuuluvad seisuga järgmised äriühingud :

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2012	Osalus 31.12.2011
Kaveks Holding OÜ	Eesti		
Kaveks Invest OÜ	Eesti	100 %	
Kaveks Holding OÜ põhitegevus oli 2012 aastal äriruumide rendile andmine kinnistu objektidel.			
Kaveks Holding OÜ 2012.a. konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 33458 eurot, mis on 2,7 korda suurem 2011.a kasumist			
Järgmise majandusaasta Kaveks Holding OÜ põhieesmärgiks on oma ettevõtte olukorra säilitamine ja kindlustamine ärikinnistusturul.			
Ettevõtte juhatuseliikme tasu 2012.a.majandusaasta ei maksta.			

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kaveks Holding OÜ
2012.a.Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust, kinnitab et :
1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid
on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Kaveks Holding OÜ finantsseisundit ja
majandustulemusi ja rahavoogused õigesti ja õiglaselt;
3. Kaveks Holding OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
4.Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud
on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	25 922	16 882
Nõuded ja ettemaksed	37 594	50 526
Kokku käibevara	63 516	67 408
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	30 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	328 247	0
Kokku põhivara	358 247	0
Kokku varad	421 763	67 408
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	30 396	25 877
Võlad ja ettemaksed	146 431	2 291
Kokku lühiajalised kohustused	176 827	28 168
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	172 238	0
Kokku pikaajalised kohustused	172 238	0
Kokku kohustused	349 065	28 168
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 428	23 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 458	12 517
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	72 698	39 240
Kokku omakapital	72 698	39 240
Kokku kohustused ja omakapital	421 763	67 408

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	12 762	17 946	
Muud äritulud	31 242	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 500	-5 369	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 095	-1 392	
Tööjõukulud	-536	0	2
Ärikasum (kahjum)	32 873	11 185	
Finantstulud ja -kulud	585	1 332	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 458	12 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 458	12 517	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	33 458	12 517	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 873	11 185
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	202	-3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	144 140	3 190
Laekunud intressid	7	9
Kokku rahavood äritegevusest	177 222	14 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-328 247	0
Antud laenud	-14 500	0
Antud laenude tagasimaksed	12 565	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-360 182	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	198 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	192 000	0
Kokku rahavood	9 040	14 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 882	2 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 040	14 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 922	16 882

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	23 911	26 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 517	12 517
31.12.2011	2 556	256	36 428	39 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 458	33 458
31.12.2012	2 556	256	69 886	72 698

Kaveks Holding OÜ põhikirjale osakapitali suuruseks 2556 euro.
2012.a. dividende ei ole tasutud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2012 on 69886 euro.
Maksimaalselt on omanikule võimalik dividendina välja maksta 55210 euro
Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 14676 euro

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Holding OÜ OÜ-i 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi

Kaveks Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

2012.a. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest kajastuvad Kaveks Holding OÜ ja tema tütarettevõtete Kaveks Invest OÜ finantsnäitajad.

Tütarettevõtte kajastatakse konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoretevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsijatest või osadest.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit või õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeering võetakse bilansis soetus väärtuse meetodi alusel.

Finantskohustused

Finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle fiants- või juhtimissotsustele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutus on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste mü

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-399	0
Sotsiaalmaksud	-137	0
Kokku tööjõukulud	-536	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Emaettevõtja	2 406

2012	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		2 400
Tütarettevõtjad	2 400	

Lisa 4 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	25 830	16 882
Nõuded ja ettemaksed	37 594	50 526
Kokku käibevara	63 424	67 408
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	328 247	0
Kokku põhivara	330 747	0
Kokku varad	394 171	67 408
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	25 877
Võlad ja ettemaksed	146 431	2 291
Kokku lühiajalised kohustused	146 431	28 168
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	174 644	0
Kokku pikaajalised kohustused	174 644	0
Kokku kohustused	321 075	28 168
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 428	23 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 856	12 517
Kokku omakapital	73 096	39 240
Kokku kohustused ja omakapital	394 171	67 408

Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	12 762	17 946
Muud äritulud	31 242	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 500	-5 369
Mitmesugused tegevuskulud	-7 087	-1 392
Tööjõukulud	-536	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 881	11 185
Finantstulud ja -kulud	975	1 332
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 856	12 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 856	12 517

Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 881	11 185
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	202	-3
Laekunud intressid	7	9
Muud rahavood äritegevusest	144 140	3 190
Kokku rahavood äritegevusest	177 230	14 381
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-328 247	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-14 500	0
Antud laenude tagasimaksed	12 565	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-332 682	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	170 400	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	164 400	0
Kokku rahavood	8 948	14 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 882	2 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 948	14 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 830	16 882

Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	23 911	26 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 517	12 517
31.12.2011	2 556	256	36 428	39 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 856	33 856
31.12.2012	2 556	256	70 284	73 096

Juhatuse allkirjad 2012.a. Majandusaasta aruandele

Kaveks Holding OÜ 2012.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osaniku otsusega 31 . mai 2013.a., allkirjastamine 31 mai 2013.a.

Juhatuse liige

Aleksandr Shkoljar

31.05.2013.a.

Tallinnas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over a horizontal line that spans the width of the signature area.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 458
Kokku	69 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Školjar	36705040252	Paekaare tänav 48-18, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55509002
E-posti aadress	info@maki.ee