

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kaveks Holding OÜ

registrikood: 11665168

tänava/talu nimi, Pirita tee 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

telefon: +372 55509002

e-posti aadress: info@maki.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Konsolideerimata bilanss	11
Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne	12
Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	12
Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	13

Tegevusaruanne

Kaveks Holding OÜ kontserni kuuluvad seisuga järgmised äriühingud :

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2013	Osalus 31.12.2012
Kaveks Holding OÜ	Eesti		
Kaveks Invest OÜ	Eesti	100 %	100 %
Kaveks Holding OÜ põhitegevus oli 2013 aastal äriruumide rendile andmine kinnistu objektidel.			
Kaveks Holding OÜ 2013.a. konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 31498 eurot, mis on 5,8 % vahem 2012.a kasumist			
Järgmise majandusaasta Kaveks Holding OÜ põhieesmärgiks on oma ettevõtte olukorra säilitamine ja kindlustamine ärikinnistusturul.			
Ettevõtte juhatuseliikme tasu 2013.a.majandusaasta ei maksta.			

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	11 775	25 922
Nõuded ja ettemaksed	57 404	37 594
Kokku käibevara	69 179	63 516
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	30 000
Kinnisvarainvesteeringud	337 778	328 247
Kokku põhivara	337 778	358 247
Kokku varad	406 957	421 763
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 000	30 396
Võlad ja ettemaksed	36 172	146 431
Kokku lühiajalised kohustused	56 172	176 827
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	246 589	172 238
Kokku pikaajalised kohustused	246 589	172 238
Kokku kohustused	302 761	349 065
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 886	36 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 498	33 458
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	104 196	72 698
Kokku omakapital	104 196	72 698
Kokku kohustused ja omakapital	406 957	421 763

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	47 933	12 762
Muud äritulud	14 627	31 242
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 059	-3 500
Mitmesugused tegevuskulud	-22 010	-7 095
Tööjõukulud	-2 139	-536
Muud ärikulud	-9	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 343	32 873
Intressikulud	-4 845	585
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 498	33 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 498	33 458
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	31 498	33 458

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	36 343	32 873
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 179	202
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 171	144 140
Laekunud intressid	0	7
Makstud intressid	-1 426	0
Kokku rahavood äritegevusest	-41 433	177 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 000	-30 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 531	-328 247
Antud laenud	-52 000	-14 500
Antud laenude tagasimaksed	34 250	12 565
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 281	-360 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	94 567	198 000
Saadud laenude tagasimaksed	-35 000	-6 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	59 567	192 000
Kokku rahavood	-14 147	9 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 922	16 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 147	9 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 775	25 922

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 498	31 498
31.12.2013	2 556	256	101 384	104 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Holding OÜ OÜ-i 2013.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

2013.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 investorettevõttel 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 õiglases 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.

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

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.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12358913	Kaveks Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	328 247	328 247
31.12.2012		
Soetusmaksumus	328 247	328 247
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	328 247	328 247
Ostud ja parendused	9 531	9 531
31.12.2013		
Soetusmaksumus	337 778	337 778
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	337 778	337 778

Kinnisvara investeering

Maa

Pärnamäe tee 2 (kü 89001:010:3365), 1457 m², omanik Kaveks Holding;

Pärnamäe tee 4 (kü 89001:010:1154), maaüksuse suurus on 2004 m², omanik Kaveks Holding;

Pärnamäe tee 6 (kü 89001:010:1156) – Kaveks Holding – 1394 m²; Euro Oil -431 m²

Lilleoru tee 4, endine Lilleoru A-94 (kü 89001:010:1157) Kaveks Holding – 3948 m²; OÜ Restoran Privat – 4445 m².

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-1 596	-399
Sotsiaalmaksud	-543	-137
Kokku tööjõukulud	-2 139	-536

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 304	2 406

2013	Antud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja		-206
2012	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		2 400
Tütarettevõtjad	2 400	

Lisa 6 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 008	25 830
Nõuded ja ettemaksed	44 364	37 594
Kokku käibevara	45 372	63 424
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	337 778	328 247
Kokku põhivara	340 278	330 747
Kokku varad	385 650	394 171
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 000	0
Võlad ja ettemaksed	26 172	146 431
Kokku lühiajalised kohustused	46 172	146 431
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	248 893	174 644
Kokku pikaajalised kohustused	248 893	174 644
Kokku kohustused	295 065	321 075
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 284	36 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 489	33 856
Kokku omakapital	90 585	73 096
Kokku kohustused ja omakapital	385 650	394 171

Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	37 933	12 762
Muud äritulud	0	31 242
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 059	-3 500
Mitmesugused tegevuskulud	-12 010	-7 087
Tööjõukulud	-2 139	-536
Muud ärikulud	-9	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 716	32 881
Intressikulud	-4 227	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 489	32 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 489	32 881

Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 716	32 881
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 179	202
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120 259	0
Laekunud intressid	0	7
Makstud intressid	-180	0
Muud rahavood äritegevusest	0	144 140
Kokku rahavood äritegevusest	-99 902	177 230
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 531	-328 247
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-39 000	-14 500
Antud laenude tagasimaksed	34 250	12 565
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 281	-332 682
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	89 567	170 400
Saadud laenude tagasimaksed	-206	-6 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	89 361	164 400
Kokku rahavood	-24 822	8 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 830	16 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 822	8 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 008	25 830

Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 489	17 489
31.12.2013	2 556	256	87 773	90 585

Juhatuse allkirjad 2013.a. Majandusaasta aruandele

Kaveks Holding OÜ 2013.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osaniku otsusega 26. mai 2014.a., allkirjastamine 26 mai 2014.a.

Juhatuse liige

Aleksandr Školjar

26.05.2014.a.

Tallinnas



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 498
Kokku	101 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37933	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