

2013. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänavanimi ja maja number: Lastekodu 25

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 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22

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 tütarettevõtet ning üks sidusettevõte:

1. OÜ Tondi Puhastustööd, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %
3. SAKS Haldus OÜ, osalus 50%

2013. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud aga kogu kontserni müügitulu oli 1 090 882 eurot ning kogu kontserni majandusaasta lõppes 141 012 eurose kasumiga. Kogu kontserni müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 742 186 euro võrra ning kogu kontserni puhaskasum vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 247 743 euro võrra.

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

Kontsernis kokku töötas aruandeaastal 47 töötajat, kelle palgakulu oli kokku 266 211 eurot.

Kontserni tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2013	2012
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	14,2 %	42,6 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	27,8 %	100,0 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,13	0,86
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,95	1,35

2014. aastaks on kontserni müügituluks prognoositud 1,25 miljonit eurot ning puhaskasumiks 0,2 miljonit eurot.

Kaido Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 27. juuli 2014.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	113 868	77 449	2
Nõuded ja ettemaksed	134 390	106 532	3,4,5,6
Varud	2 017	5 266	7
Kokku käibevara	250 275	189 247	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	100	100	3
Kinnisvarainvesteeringud	266 345	251 508	8
Materiaalne põhivara	473 179	472 092	9
Kokku põhivara	739 624	723 700	
Kokku varad	989 899	912 947	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 721	102 525	10,11
Võlad ja ettemaksed	110 989	118 068	5,12,13,
Kokku lühiajalised kohustused	220 710	220 593	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	261 972	303 599	10,11
Kokku pikaajalised kohustused	261 972	303 599	
Kokku kohustused	482 682	524 192	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	890	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 315	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 012	388 755	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	507 217	388 755	
Kokku omakapital	507 217	388 755	
Kokku kohustused ja omakapital	989 899	912 947	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 090 882	348 696	15
Muud äritulud	987	13 777	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-425 271	-86 674	17
Mitmesugused tegevuskulud	-110 602	-65 397	18
Tööjõukulud	-353 890	-163 692	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 171	-11 474	9
Muud ärikulud	-2 440	-289	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	159 495	34 947	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	358 528	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21	21	
Intressikulud	-12 005	-4 741	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 511	388 755	
Tulumaks	-6 499	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 012	388 755	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	141 012	388 755	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	159 495	34 947	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 171	11 474	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-994	-13 327	9
Muud korrigeerimised	2 375	0	
Kokku korrigeerimised	41 552	-1 853	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 961	-9 799	
Varude muutus	3 249	-1 660	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 975	-15 722	
Makstud intressid	21	21	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 499	0	
Kokku rahavood äritegevusest	162 882	5 934	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 996	-4 428	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 715	0	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-14 837	-197 093	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	109 928	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 556	
Antud laenud	0	-200	
Antud laenude tagasimaksed	0	400	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 118	-93 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	196 005	
Saadud laenude tagasimaksed	-48 261	-17 351	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-32	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-28 497	-8 449	11
Makstud intressid	-12 005	-4 741	
Makstud dividendid	-22 550	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-111 345	165 464	
Kokku rahavood	36 419	77 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 449	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 419	77 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 868	77 449	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	0	-2 500	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	388 755	388 755
31.12.2012	2 500	0	-2 500	388 755	388 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	141 012	141 012
Makstud dividendid	0	0	0	-22 550	-22 550
Muutused reservides	0	890	0	-890	0
31.12.2013	2 500	890	-2 500	506 327	507 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2013. 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kavi Invest OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Tondi Puhastustööd OÜ ja Kavi Capital OÜ finantsnäitajad ja sidusettevõtte SAKS Haldus OÜ finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtete ning sidusettevõtte finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete ning sidusettevõtte 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 allahindlusest 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 kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 õiglases väärtuses).

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

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 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 äriliste 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	107 594	76 618
Arvelduskontod	6 274	831
Kokku raha	113 868	77 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	127 578	127 578	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	127 578	127 578	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	5
Muud nõuded	1 052	1 052	0	0	6
Laenunõuded	959	959	0	0	
Intressinõuded	93	93	0	0	
Ettemaksed	5 760	5 760	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 743	5 743	0	0	
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	100	0	100	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 490	134 390	100	0	

	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 nõuded	-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)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	127 578	108 798
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-5 841
Kokku nõuded ostjate vastu	127 578	102 957
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-5 841	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-5 841
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 841	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-5 841

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	2
Käibemaks	0	11 254	0	12 452
Üksikisiku tulumaks	0	6 364	0	9 011
Sotsiaalmaks	0	12 512	0	19 864
Kohustuslik kogumispension	0	613	0	756
Töötuskindlustusmaksed	0	1 052	0	2 046
Intress	0	1	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32 328	28	44 132

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	959	959	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	93	93	0	0			
Kokku muud nõuded	1 052	1 052	0	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	2 003	4 422
Ettemaksed varude eest	14	844
Kokku varud	2 017	5 266

2013.a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2012.a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	251 508
31.12.2012	251 508
Ostud ja parendused	14 837
31.12.2013	266 345

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek summas 255 647 eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	0	0	3 867	3 867	561	0	0	4 428
Lisandumised äriühenduste kaudu	371 801	77 608	22 280	99 888	7 449	0	0	479 138
Amortisatsioonikulu	-2 754	-5 714	-2 284	-7 998	-722	0	0	-11 474
31.12.2012								
Soetusmaksumus	413 170	115 365	79 879	195 244	36 533	0	0	644 947
Akumuleeritud kulum	-44 123	-43 471	-56 016	-99 487	-29 245	0	0	-172 855
Jääkmaksumus	369 047	71 894	23 863	95 757	7 288	0	0	472 092
Ostud ja parendused	0	24 796	18 929	43 725	6 209	1 420	1 420	51 354
Amortisatsioonikulu	-8 263	-20 645	-8 597	-29 242	-2 666	0	0	-40 171
Müügid	0	-7 721	0	-7 721	0	0	0	-7 721
Muud muutused	0	-2 375	0	-2 375	0	0	0	-2 375
31.12.2013								
Soetusmaksumus	413 170	118 113	98 808	216 921	42 742	1 420	1 420	674 253
Akumuleeritud kulum	-52 386	-52 164	-64 613	-116 777	-31 911	0	0	-201 074
Jääkmaksumus	360 784	65 949	34 195	100 144	10 831	1 420	1 420	473 179

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	8 715	0
Transpordivahendid	8 715	0
Kokku	8 715	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud ettevõtelt	26 000	26 000			10,0 %	EUR	31.12.2014	
Lühiajaline laen osanikult	5 056	5 056			0,0 %	EUR	31.12.2014	21
Arvelduskrediit	125	125			5,0 %	EUR	31.01.2014	
Lühiajalised laenud kokku	31 181	31 181						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	273 144	50 690	222 454	0	EURIBOR EUR 6 k + 3,1 %	EUR	31.05.2017	
Pikaajalised laenud kokku	273 144	50 690	222 454	0				
Kapitalirendikohustused kokku	67 368	27 850	39 518	0				11
Laenukohustused kokku	371 693	109 721	261 972	0				

	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	21
Arvelduskrediit	156	156			5,0 %	EUR	31.01.2013	
Lühiajalised laenud kokku	31 272	31 272						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	557 875	566 138
Kokku	557 875	566 138

Ettevõtte laenukohustuste tagatisena on seatud hüpoteegid kinnistutele kokku summas 831 367 eurot.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	67 368	27 850	39 518	0	EURIBOR EUR 6 k + 2,84 %	EUR	30.11.2018
Kapitalirendikohustused kokku	67 368	27 850	39 518	0			

	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		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	76 542	62 077
Kokku	76 542	62 077

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	40 370	40 370	0	0	
Võlad töövõtjatele	37 516	37 516	0	0	13
Maksuvõlad	32 328	32 328	0	0	5
Muud võlad	136	136	0	0	
Muud viitvõlad	136	136	0	0	
Saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Muud saadud ettemaksed	639	639	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 989	110 989	0	0	

	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	13
Maksuvõlad	44 132	44 132	0	0	5
Muud võlad	0	0	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	0	0	
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 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	15 738	22 895
Puhkusetasude kohustus	21 778	19 977
Kokku võlad töövõtjatele	37 516	42 872

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	134 593	103 340
Kokku tingimuslikud kohustused	134 593	103 340

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

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 090 882	348 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 090 882	348 696
Kokku müügitulu	1 090 882	348 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	1 076 362	344 960
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 520	3 736
Kokku müügitulu	1 090 882	348 696

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	994	13 327
Trahvid, viivised ja hüvitised	-7	437
Muud	0	13
Kokku muud äritulud	987	13 777

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	110 494	30 102
Alltöövõtutööd	48 728	44 322
Transpordikulud	484	0
Tööjõurent	265 565	12 250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	425 271	86 674

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 662	0
Energia	4 285	1 231
Elektrienergia	2 748	585
Soojusenergia	1 537	646
Mitmesugused bürookulud	8 905	4 456
Lähetuskulud	468	778
Koolituskulud	449	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	906	551
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 841
Transpordikulud	50 938	21 919
Ostetud teenused	17 701	25 806
Reklaamikulud	3 331	717
Remondikulud	2 588	718
Tööriistad ja töövahendid	14 599	2 918
Halduskulud	3 220	158
Muud	1 550	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 602	65 397

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	266 211	122 595
Sotsiaalmaksud	87 679	41 097
Kokku tööjõukulud	353 890	163 692
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	47	85

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	289
Muud	2 375	0
Kokku muud ärikulud	2 440	289

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 056	0	13 666

2013	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	0	2 100	0	0	0	0

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		
	2013	2012
Arvestatud tasu	9 676	4 869

2013. aastal kuulus Kavi Invest OÜ juhatusse kaks liiget ning nende palgakulu oli kokku 9 676 eurot.

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 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	17	0
Kokku käibevara	17	0
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 306	5 056
Kokku põhivara	6 306	5 056
Kokku varad	6 323	5 056
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 056	5 056
Kokku lühiajalised kohustused	5 056	5 056
Kokku kohustused	5 056	5 056
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 550	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 817	0
Kokku omakapital	1 267	0
Kokku kohustused ja omakapital	6 323	5 056

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-633	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-633	0
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	24 450	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 817	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 817	0

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-633	0
Kokku rahavood äritegevusest	-633	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-5 056
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Laekunud dividendid	24 450	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 200	-5 056
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 056
Makstud dividendid	-22 550	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 550	5 056
Kokku rahavood	17	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17	0

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	-2 500	0	0
31.12.2012	2 500	-2 500	0	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	23 817	23 817
Makstud dividendid	0	0	-22 550	-22 550
31.12.2013	2 500	-2 500	1 267	1 267
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-6 323
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				512 273
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				507 217

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2014

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	29.08.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kavi Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kavi Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelpäringutega 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 ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Kavi Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeauditori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

29.08.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	29.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 012
Kokku	506 327
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	482 327
Kokku	506 327

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 012
Kokku	506 327
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	482 327
Kokku	506 327

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