

2014. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänava/talu nimi, Lastekodu 25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Kapitalirent	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

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%

2014. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud aga kogu kontserni müügitulu oli 1 378 131 eurot ning kogu kontserni majandusaasta lõppes 146 124 eurose kasumiga. Kogu kontserni müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 287 249 euro võrra ning kogu kontserni puhaskasum suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 5 112 euro võrra.

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

Kontsernis kokku töötas aruandeaastal 61 töötajat, kelle palgakulu oli kokku 402 286 eurot.

Kontserni tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2014	2013
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	12,4 %	14,2 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	23,3 %	27,8 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,31	1,13
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,87	0,95

2015. aastaks on kontserni müügituluks prognoositud 1,6 miljonit eurot ning puhaskasumiks 0,13 miljonit eurot.

Kaido Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 09. august 2015. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	178 068	113 868	2
Nõuded ja ettemaksed	188 829	134 390	3,4,5,6
Varud	3 146	2 017	7
Kokku käibevara	370 043	250 275	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	700	100	3
Kinnisvarainvesteeringud	251 508	266 345	8
Materiaalne põhivara	550 816	473 179	9
Immateriaalne põhivara	910	0	10
Kokku põhivara	803 934	739 624	
Kokku varad	1 173 977	989 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 255	109 721	11,12
Võlad ja ettemaksed	148 912	110 989	5,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	283 167	220 710	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	263 069	261 972	11,12
Kokku pikaajalised kohustused	263 069	261 972	
Kokku kohustused	546 236	482 682	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	890	890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	480 727	365 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 124	141 012	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	627 741	507 217	
Kokku omakapital	627 741	507 217	
Kokku kohustused ja omakapital	1 173 977	989 899	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 378 131	1 090 882	16
Muud äritulud	99 888	987	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-543 414	-425 271	18
Mitmesugused tegevuskulud	-158 830	-110 602	19
Tööjõukulud	-550 412	-353 890	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-54 543	-40 171	9
Muud ärikulud	-7 174	-2 440	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	163 646	159 495	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 698	21	
Intressikulud	-14 123	-12 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	153 221	147 511	
Tulumaks	-7 097	-6 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 124	141 012	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	146 124	141 012	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	163 646	159 495	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	54 543	40 171	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-93 543	-994	9
Muud korrigeerimised	0	2 375	
Kokku korrigeerimised	-39 000	41 552	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 898	-25 961	
Varude muutus	-1 129	3 249	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	48 824	-8 975	13
Makstud intressid	5 128	21	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 097	-6 499	
Kokku rahavood äritegevusest	146 474	162 882	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 465	-8 996	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 408	8 715	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-61 675	-14 837	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	175 000	0	8
Antud laenud	-83 850	0	
Antud laenude tagasimaksed	41 809	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 227	-15 118	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 800	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-61 060	-48 261	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-35	-32	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-41 053	-28 497	12
Makstud intressid	-15 553	-12 005	
Makstud dividendid	-25 600	-22 550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 501	-111 345	
Kokku rahavood	64 200	36 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 868	77 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 200	36 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 068	113 868	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	146 124	146 124
Makstud dividendid	0	0	0	-25 600	-25 600
Muutused reservides	0	0	0	0	0
31.12.2014	2 500	890	-2 500	626 851	627 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2014. 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

2014. 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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud 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 osutamise 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 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 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 äriplaneerimisele otsustele. Kavi Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	160	107 594
Arvelduskontod	177 908	6 274
Kokku raha	178 068	113 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	135 000	135 000	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	135 000	135 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65	0	0	5
Muud nõuded	46 688	46 688	0	0	6
Laenunõuded	43 000	43 000	0	0	
Intressinõuded	3 688	3 688	0	0	
Ettemaksed	7 076	7 076	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 059	7 059	0	0	
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	700	0	700	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 529	188 829	700	0	

	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	
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	135 000	127 578
Kokku nõuded ostjate vastu	135 000	127 578
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-5 841
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	5 841
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	638	0	532
Käibemaks	0	16 268	0	11 254
Üksikisiku tulumaks	0	11 026	0	6 364
Sotsiaalmaks	0	22 294	0	12 512
Kohustuslik kogumispension	0	1 061	0	613
Töötuskindlustusmaksed	0	1 763	0	1 052
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	65		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	53 050	0	32 328

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	43 000	43 000	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	3 688	3 688	0	0			
Kokku muud nõuded	46 688	46 688	0	0			

	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			

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	2 625	2 003
Ettemaksed varude eest	521	14
Kokku varud	3 146	2 017

2014. a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2013. a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	251 508
Ostud ja parendused	14 837
31.12.2013	266 345
Ostud ja parendused	61 675
Müügid	-76 512
31.12.2014	251 508

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 400	2 100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 137	970
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	175 000	0

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek summas 521 519 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	
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
Ostud ja parendused	0	72 414	61 828	134 242	9 192	0	0	143 434
Amortisatsioonikulu	-8 264	-25 278	-16 722	-42 000	-4 279	0	0	-54 543
Müügid	0	-9 352	0	-9 352	0	0	0	-9 352
Ümberklassifitseerimised	0	0	1 420	1 420	0	-1 420	-1 420	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	1 420	1 420	0	-1 420	-1 420	0
Muud muutused	0	0	-1 902	-1 902	0	0	0	-1 902
31.12.2014								
Soetusmaksumus	413 170	150 241	105 868	256 109	37 640	0	0	706 919
Akumuleeritud kulum	-60 650	-46 508	-27 049	-73 557	-21 896	0	0	-156 103
Jääkmaksumus	352 520	103 733	78 819	182 552	15 744	0	0	550 816

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	4 408	8 715
Transpordivahendid	4 408	8 715
Kokku	4 408	8 715

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	910	910
31.12.2014		
Soetusmaksumus	910	910
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	910	910

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud ettevõtetele	26 000	26 000			10,0 %	EUR	31.12.2015	
Lühiajaline laen osanikult	22 956	22 956			0,0 %	EUR	31.12.2015	22
Arvelduskrediit	90	90			5,0 %	EUR	31.01.2015	
Lühiajalised laenud kokku	49 046	49 046						
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaenud	223 986	52 117	171 869	0	EURIBOR EUR 6 k + 3,1 %	EUR	15.04.2018	
Pikaajalised laenud kokku	223 986	52 117	171 869	0				
Kapitalirendikohustused kokku	124 292	33 092	91 200	0				12
Laenukohustused kokku	397 324	134 255	263 069	0				

	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 ettevõtetele	26 000	26 000			10,0 %	EUR	31.12.2014	
Lühiajaline laen osanikult	5 056	5 056			0,0 %	EUR	31.12.2014	22
Arvelduskrediit	125	125			5,0 %	EUR	31.01.2014	
Lühiajalised laenud kokku	31 181	31 181						
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaenud	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				12
Laenukohustused kokku	371 693	109 721	261 972	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	543 312	557 875
Kokku	543 312	557 875

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	124 292	33 092	91 200	0	EURIBOR EUR 6 k + 2,84 %	EUR	15.10.2019
Kapitalirendikohustused kokku	124 292	33 092	91 200	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	137 386	76 542
Kokku	137 386	76 542

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 490	32 490	0	0	
Võlad töövõtjatele	62 969	62 969	0	0	14
Maksuvõlad	53 050	53 050	0	0	5
Muud võlad	385	385	0	0	
Muud viitvõlad	385	385	0	0	
Saadud ettemaksed	18	18	0	0	
Muud saadud ettemaksed	18	18	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	148 912	148 912	0	0	

	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	14
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	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	29 428	15 738
Puhkusetasude kohustus	33 541	21 778
Kokku võlad töövõtjatele	62 969	37 516

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	501 481	399 998
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	125 370	106 329
Kokku tingimuslikud kohustused	626 851	506 327

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

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 378 131	1 090 882
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 378 131	1 090 882
Kokku müügitulu	1 378 131	1 090 882
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	1 366 118	1 076 362
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 013	14 520
Kokku müügitulu	1 378 131	1 090 882

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	99 249	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	994
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-7
Rendi- ja üüritulu	639	0
Kokku muud äritulud	99 888	987

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	150 513	110 494
Alltöövõtutööd	63 526	48 728
Transpordikulud	1 185	484
Tööjõurent	328 190	265 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	543 414	425 271

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	3 703	1 662
Energia	3 251	4 285
Elektrienergia	1 909	2 748
Soojusenergia	1 342	1 537
Mitmesugused bürookulud	19 922	8 905
Lähetuskulud	2 217	468
Koolituskulud	2 831	449
Riiklikud ja kohalikud maksud	677	906
Transpordikulud	71 003	50 938
Ostetud teenused	20 106	17 701
Reklaamikulud	5 649	3 331
Remondikulud	5 602	2 588
Tööriistad ja töövahendid	19 917	14 599
Halduskulud	3 597	3 220
Muud	355	1 550
Kokku mitmesugused tegevuskulud	158 830	110 602

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	414 762	266 211
Sotsiaalmaksud	135 650	87 679
Kokku tööjõukulud	550 412	353 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	63	47

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	4 752	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	219	65
Muud	2 203	2 375
Kokku muud ärikulud	7 174	2 440

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 956	0	5 056

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	29 800	11 900

2013	Ostud	Müügid	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	12 476	9 676

2014. aastal kuulus Kavi Invest OÜ juhatusse kaks liiget ning nende palgakulu oli kokku 12 476 eurot.

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

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

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	31	17
Kokku käibevara	31	17
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 306	6 306
Kokku põhivara	6 306	6 306
Kokku varad	6 337	6 323
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)	-24 333	-22 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 614	23 817
Kokku omakapital	1 281	1 267
Kokku kohustused ja omakapital	6 337	6 323

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-1 086	-633
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 086	-633
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	26 700	24 450
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 614	23 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 614	23 817

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 086	-633
Kokku rahavood äritegevusest	-1 086	-633
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Laekunud dividendid	26 700	24 450
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 700	23 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-25 600	-22 550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 600	-22 550
Kokku rahavood	14	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31	17

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-2 500	0	0
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 614	25 614
Makstud dividendid	0	0	-25 600	-25 600
31.12.2014	2 500	-2 500	1 281	1 281
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-6 306
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				632 766
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				627 741

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2015

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	30.09.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kavi Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kavi Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kavi Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

01.10.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	01.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	480 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 124
Kokku	626 851
Jaotamine	
Dividendideks	28 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	598 051
Kokku	626 851

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	480 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 124
Kokku	626 851
Jaotamine	
Dividendideks	28 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	598 051
Kokku	626 851

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