

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ

**registrikood:** 11407153

**tänava/talu nimi,** Pirni põik 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51013

**telefon:** +372 56911023

**e-posti aadress:** [info@kafakapitalilahendused.eu](mailto:info@kafakapitalilahendused.eu)

**veebilehe aadress:** [www.kafakapitalilahendused.eu](http://www.kafakapitalilahendused.eu)

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                      | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                   | 10 |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                        | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                         | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                       | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 13 |

## Tegevusaruanne

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ on kantud Äriregistrisse 03.08.2007.a.

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ on valdusfirma, mille põhitegevuseks on tütar- ja sidusettevõtte grupi omamine. Peamiseks tegevusalaks on investeringute haldamine ning kauplemis- ja investeerimistegevus väärtpaberitega.

Ettevõtte juhatuses on üks juhatuse liige. Majandusaasta jooksul juhatuse liikmele tasu ei makstud. Ettevõtte palgal pole töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 27 618         | 364 723        |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 742            | 81 319         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 830 256        | 256            | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>858 616</b> | <b>446 298</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 15 221         | 214 858        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>15 221</b>  | <b>214 858</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>873 837</b> | <b>661 156</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 83 000         | 198 000        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 044          | 11 439         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>84 044</b>  | <b>209 439</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>84 044</b>  | <b>209 439</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 9 586          | 9 586          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 959            | 959            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 441 172        | 182 884        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 338 076        | 258 288        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>789 793</b> | <b>451 717</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>873 837</b> | <b>661 156</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -67 443        | -12 400        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 259         | -667           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-68 702</b> | <b>-13 067</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -25 204        | 194 455        |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 355 176        | 118 264        |         |
| Intressikulud                               | -28 918        | -20 732        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 105 724        | -20 632        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>338 076</b> | <b>258 288</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>338 076</b> | <b>258 288</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015            | 2014           |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -68 702         | -13 067        |
| Korrigeerimised                                       |                 |                |
| Muud korrigeerimised                                  | -9 957          | -43 119        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-9 957</b>   | <b>-43 119</b> |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -10 395         | 9 000          |
| Makstud intressid                                     | -28 918         | -19 718        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-117 972</b> | <b>-66 904</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -12 211 177     | -12 857 923    |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 12 646 931      | 12 928 089     |
| Antud laenud                                          | -890 000        | 0              |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 60 000          | 0              |
| Laekunud intressid                                    | 71              | 850            |
| Laekunud dividendid                                   | 174 433         | 40 000         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-219 742</b> | <b>111 016</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                |
| Saadud laenud                                         | 0               | 218 000        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -115 000        | -190 153       |
| Makstud dividendid                                    | 0               | -95 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-115 000</b> | <b>-67 153</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-452 714</b> | <b>-23 041</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 364 723         | 366 126        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-452 714</b> | <b>-23 041</b> |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 115 609         | 21 638         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 27 618          | 364 723        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 9 586                       | 959                          | 277 883                     | 288 428 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 258 289                     | 258 289 |
| Makstud dividendid             |                             |                              | -95 000                     | -95 000 |
| <b>31.12.2014</b>              | 9 586                       | 959                          | 441 172                     | 451 717 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 338 076                     | 338 076 |
| <b>31.12.2015</b>              | 9 586                       | 959                          | 779 248                     | 789 793 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ perioodi 01.01.2015-31.12.2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 punktile 3, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa Audiitortegevuse seaduse § 92 lõike 1 ja 2 kriteeriume, mis sätestavad ülevaatuse kohustuse.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes saldeeritult, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja -kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arvelduseta, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse ettevõtte finantstuludes ja -kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

### Seotud osapooled

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tütarettevõtteid, sidusettevõtteid ja tegevjuhtkonda.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 830 000        | 830 000        |
| Laenu nõuded                      | 830 000        | 830 000        |
| Ettemaksed                        | 256            | 256            |
| Muud makstud ettemaksed           | 256            | 256            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>830 256</b> | <b>830 256</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 256            | 256            |
| Muud makstud ettemaksed           | 256            | 256            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>256</b>     | <b>256</b>     |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015 |                        |            |                                                                              |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                                               | Osalise määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                                              | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11045626                                                     | AE Projekti Insener OÜ | Eesti      | Ehituslik insener-tehniline nõustamine ja projekteerimine (EMTAK kood 71121) | 80               | 29         |
| 11351116                                                     | OÜ Ehitusviis          | Eesti      | Ehituslik insener-tehniline nõustamine ja projekteerimine (EMTAK kood 71121) | 20               | 20         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                |                 |                                        |               |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------|---------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2014     | Dividendid      | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2015    |
| AE Projekti Insener OÜ                                   | 213 233        | -174 433        | -25 204                                | 13 596        |
| OÜ Ehitusviis                                            | 1 625          | 0               | 0                                      | 1 625         |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>214 858</b> | <b>-174 433</b> | <b>-25 204</b>                         | <b>15 221</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pear Lane OÜ                     | 83 000     | 83 000                           |                     |             | 2%           | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 83 000     | 83 000                           |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 83 000     | 83 000                           |                     |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Alger Ers                        | 115 000    | 115 000                          |                     |             | 2%           | EUR         |
| Pear Lane OÜ                     | 83 000     | 83 000                           |                     |             | 2%           | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 198 000    | 198 000                          |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 198 000    | 198 000                          |                     |             |              |             |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 623 398        | 352 938        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 155 850        | 88 234         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>779 248</b> | <b>441 172</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                        | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|------------------------|------------|------------|
| Osakapital             | 9 586      | 9 586      |
| Osade arv (tk)         | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus 9586 € |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015     | 2014     |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |          |
| Eesti                                       | 0        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |          |
| Valdusfirmade tegevus (EMTAK 64201)         | 0        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |            | 9 000      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 83 000     | 198 000    |

| 2015                                                                                                                             | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed  | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 890 000       | 60 000                      | 115 000                     |
|                                                                                                                                  |               |                             |                             |
| 2014                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               | 218 000                     | 110 000                     |

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tütaretevõtteid, sidusettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ ei ole aruandeperioodil arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

**KAFA KAPITALILAHENDUSED OÜ (registrikood: 11407153) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALGER ERS          | Juhatuse liige     | 28.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 441 172        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 338 076        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>779 248</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 441 172        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 338 076        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>779 248</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 400 000        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>400 000</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Alger Ers      | 37503266518                               |                   | 9586 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                           |
|-------------------|--------------------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 56911023                  |
| E-posti aadress   | info@kafakapitalilahendused.eu |
| Veebilehe aadress | www.kafakapitalilahendused.eu  |