

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kaveks Holding OÜ

registrikood: 11665168

tänava/talu nimi, Punane tn 29a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13611

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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne	14
Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	14
Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kaveks Holding OÜ kontserni kuuluvad seisuga järgmised äriühingud :

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2015	Osalus 31.12.2014
Kaveks Holding OÜ	Eesti		
Kaveks Invest OÜ	Eesti	100 %	100 %
Kaveks Holding OÜ põhitegevus oli 2015 aastal äriruumide rendile andmine kinnistu objektidel ja uus kinnisvara objekti ehitamine aadressil Lilleoru 4 Tallinnas.			
Kaveks Holding OÜ 2015.a. konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 7415 eurot.			
Järgmise majandusaasta Kaveks Holding OÜ põhieesmärgiks on oma ettevõtte olukorra säilitamine ja kindlustamine ärikinnistusturul.			
Ettevõtte juhatuseliikme tasu 2015.a.majandusaasta ei makstud.			

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 006	94 943	
Nõuded ja ettemaksed	27 681	12 212	
Kokku käibevara	61 687	107 155	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	63 000	63 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 216 296	262 776	4
Kokku põhivara	1 279 296	325 776	
Kokku varad	1 340 983	432 931	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 134	0	5
Võlad ja ettemaksed	188 904	26 144	
Kokku lühiajalised kohustused	241 038	26 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	947 860	262 564	5
Kokku pikaajalised kohustused	947 860	262 564	
Kokku kohustused	1 188 898	288 708	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 411	101 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 862	40 027	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	152 085	144 223	
Kokku omakapital	152 085	144 223	
Kokku kohustused ja omakapital	1 340 983	432 931	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	69 648	62 211	
Muud äritulud	5 716	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 841	-439	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 753	-14 021	
Tööjõukulud	-25 200	-4 048	6
Muud ärikulud	-6	-76	
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 564	44 627	
Intressikulud	-14 702	-4 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 862	40 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 862	40 027	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 862	40 027	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 564	44 627
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 469	-7 850
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136 746	-10 014
Laekunud intressid	891	1 080
Makstud intressid	0	-4 527
Kokku rahavood äritegevusest	144 732	23 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-979 395	-17 363
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	25 875	92 365
Antud laenud	0	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	1 935	0
Laekunud intressid	0	14 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-951 585	64 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	808 896	28 158
Saadud laenude tagasimaksed	-62 980	-32 308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	745 916	-4 150
Kokku rahavood	-60 937	83 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 943	11 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 937	83 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 006	94 943

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	101 384	104 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 027	40 027
31.12.2014	2 556	256	141 411	144 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 862	7 862
31.12.2015	2 556	256	149 273	152 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Holding OÜ OÜ-i 2015.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

2015.a. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest kajastuvad Kaveks Holding OÜ ja tema tütarettevõtete Kaveks Invest OÜ finantsnäitajad.

Tütarettevõtte kajastatakse konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit või 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 (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12358913	Kaveks Invest OÜ	Eesti		100	100

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	63 000		63 000	2%	euro	2018
MA Kinnisvara Arenduse OÜ						
Intressinõuded	944	944		2%	euro	2017
Kokku muud nõuded	63 944	944	63 000			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	337 778		337 778
Jääkmaksumus	337 778		337 778
Ostud ja parendused	17 363		17 363
Müügid	-92 365		-92 365
31.12.2014			
Soetusmaksumus	262 776		262 776
Jääkmaksumus	262 776		262 776
Ostud ja parendused		979 395	979 395
Müügid	-25 875		-25 875
31.12.2015			
Soetusmaksumus	236 901	979 395	1 216 296
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	236 901	979 395	1 216 296

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank	52 134	52 134			2,75%	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	52 134	52 134					
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank	137 762		137 762		2,75%	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	137 762		137 762				
Pikaajalised võlakirjad							
Muud laenud (tagatiseta)	810 098		810 098		al 2 kuni 6,515%	eur	2017-2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	810 098		810 098				
Laenukohustused kokku	999 994	52 134	947 860				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud (tagatiseta)	262 564		262 564		al 2 kuni 6,515%	eur	2017-2018
Pikaajalised laenud kokku	262 564		262 564				
Laenukohustused kokku	262 564		262 564				

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-18 891	-3 022
Sotsiaalmaksud	-6 309	-1 026
Kokku tööjõukulud	-25 200	-4 048
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 640	642 735	50 058	61 500

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 000	-3 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 800	-10 800

Lisa 8 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	33 190	94 127
Nõuded ja ettemaksed	27 114	11 909
Kokku käibevara	60 304	106 036
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	50 000	50 000
Kinnisvarainvesteeringud	1 216 296	262 776
Kokku põhivara	1 268 796	315 276
Kokku varad	1 329 100	421 312
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	52 134	0
Võlad ja ettemaksed	189 087	26 144
Kokku lühiajalised kohustused	241 221	26 144
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	812 498	264 964
Võlad ja ettemaksed	137 762	0
Kokku pikaajalised kohustused	950 260	264 964
Kokku kohustused	1 191 481	291 108
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 392	87 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 415	39 619
Kokku omakapital	137 619	130 204
Kokku kohustused ja omakapital	1 329 100	421 312

Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	69 648	62 211
Muud äritulud	5 716	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 841	-439
Mitmesugused tegevuskulud	-19 753	-14 021
Tööjõukulud	-25 200	-4 048
Muud ärikulud	-6	-76
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 564	44 627
Intressikulud	-15 149	-5 008
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 415	39 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 415	39 619

Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 564	44 627
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 205	-7 850
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	135 482	-14
Laekunud intressid	891	1 080
Makstud intressid	0	-4 576
Kokku rahavood äritegevusest	144 732	33 267
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-979 395	-17 363
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	25 875	92 365
Antud laenud	0	-24 500
Antud laenude tagasimaksed	1 935	13 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-951 585	64 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	808 896	28 158
Saadud laenude tagasimaksed	-62 980	-32 308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	745 916	-4 150
Kokku rahavood	-60 937	93 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 127	1 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-60 937	93 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 190	94 127

Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	87 773	90 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 619	39 619
31.12.2014	2 556	256	127 392	130 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 415	7 415
31.12.2015	2 556	256	134 807	137 619

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

Kaveks Holding OÜ (registrikood: 11665168) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR ŠKOLJAR	Juhatuse liige	07.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 862
Kokku	149 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	69648	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Školjar	36705040252	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR
Andrei Lagunov	37505220235	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR
Mart Sillaots	37203106015	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	852 EUR

Sidevahendid

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