

2015. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	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. TP Kinnisvarahooldus OÜ, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %
3. SAKS Haldus OÜ, osalus 50%

2015. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud aga kogu kontserni müügitulu oli 1 593 807 eurot ning kogu kontserni majandusaasta lõppes 330 237 eurose kasumiga. Kogu kontserni müügitulu suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 215 676 euro võrra ning kogu kontserni puhaskasum suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 184 113 euro võrra.

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

Kontsernis kokku töötas aruandeaastal 74 töötajat, kelle palgakulu oli kokku 481 558 eurot.

Kontserni tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2015	2014
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	25,1 %	12,4 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	35,5 %	23,3 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,46	1,31
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,42	0,87

2016. aastaks on kontserni müügituluks prognoositud 1,9 miljonit eurot ning puhaskasumiks 0,2 miljonit eurot.

Kaido Koppa
Juhatuse liige

Tallinn, 10. september 2016. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 180	178 068	2
Nõuded ja ettemaksed	214 759	188 829	3,4,5,6
Varud	2 926	3 146	7
Kokku käibevara	307 865	370 043	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 700	700	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	457 693	251 508	8
Materiaalne põhivara	545 213	550 816	9
Immateriaalne põhivara	2 780	910	10
Kokku põhivara	1 009 386	803 934	
Kokku varad	1 317 251	1 173 977	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 745	134 255	11,12
Võlad ja ettemaksed	146 419	148 912	5,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	210 164	283 167	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	176 709	263 069	11,12
Kokku pikaajalised kohustused	176 709	263 069	
Kokku kohustused	386 873	546 236	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	1 015	890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 126	480 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 237	146 124	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	930 378	627 741	
Kokku omakapital	930 378	627 741	
Kokku kohustused ja omakapital	1 317 251	1 173 977	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 593 807	1 378 131	16
Muud äritulud	188 068	99 888	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-532 878	-543 414	18
Mitmesugused tegevuskulud	-185 585	-158 830	19
Tööjõukulud	-653 119	-550 412	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-67 615	-54 543	9
Muud ärikulud	-1 325	-7 174	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	341 353	163 646	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 280	3 698	
Intressikulud	-11 046	-14 123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	337 587	153 221	
Tulumaks	-7 350	-7 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 237	146 124	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	330 237	146 124	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	341 353	163 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 615	54 543	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	590	-93 543	9
Muud korrigeerimised	-187 491	0	
Kokku korrigeerimised	-119 286	-39 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 734	-23 898	
Varude muutus	220	-1 129	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 689	48 824	
Laekunud intressid	7 280	5 128	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 350	-7 097	
Kokku rahavood äritegevusest	190 794	146 474	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 643	-44 465	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 500	4 408	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 693	-61 675	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	175 000	8
Antud laenud	-3 210	-83 850	
Antud laenude tagasimaksed	3 210	41 809	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 836	31 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	29 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-250 080	-61 060	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-90	-35	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-54 030	-41 053	
Makstud intressid	-11 046	-15 553	
Makstud dividendid	-27 600	-25 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-242 846	-113 501	
Kokku rahavood	-87 888	64 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 068	113 868	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-87 888	64 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 180	178 068	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	330 237	330 237
Makstud dividendid	0	0	0	-27 600	-27 600
Muutused reservides	0	125	0	-125	0
31.12.2015	2 500	1 015	-2 500	929 363	930 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2015. 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.

Kavi Invest OÜ äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja-väljamaksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kavi Invest OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte TP Kinnisvarahood 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 laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 akumulieeritud 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 20/80 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 äriolulistele otsustele. Kavi Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1 911	160
Arvelduskontod	88 269	177 908
Kokku raha	90 180	178 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	155 542	155 542	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	155 542	155 542	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	5
Muud nõuded	53 925	50 925	3 000	0	6
Laenunõuded	43 000	40 000	3 000	0	
Intressinõuded	10 925	10 925	0	0	
Ettemaksed	8 292	8 292	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 275	8 275	0	0	
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	700	0	700	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 459	214 759	3 700	0	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	155 542	135 000
Kokku nõuded ostjate vastu	155 542	135 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	600	0	638
Käibemaks	0	16 386	0	16 268
Üksikisiku tulumaks	0	13 195	0	11 026
Sotsiaalmaks	0	26 836	0	22 294
Kohustuslik kogumispension	0	1 225	0	1 061
Töötuskindlustusmaksed	0	1 820	0	1 763
Intress	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		65	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60 064	65	53 050

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	43 000	40 000	3 000	0	2,0 - 18,0 %	EUR	30.07.2017
Intressinõuded	10 925	10 925	0	0			
Kokku muud nõuded	53 925	50 925	3 000	0			
	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 - 18,0 %	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	3 688	3 688	0	0			
Kokku muud nõuded	46 688	46 688	0	0			

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	2 393	2 625
Ettemaksed varude eest	533	521
Kokku varud	2 926	3 146

2015. a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2014. a varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	266 345
Ostud ja parendused	61 675
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-76 512
31.12.2014	251 508
Ostud ja parendused	18 693
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	187 492
Müügid	0
31.12.2015	457 693

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 400	8 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 460	4 137
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	175 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013								
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
Ostud ja parendused	0	49 258	25 343	74 601	0	0	0	74 601
Amortisatsioonikulu	-8 264	-29 803	-24 679	-54 482	-4 869	0	0	-67 615
Müügid	0	-12 589	0	-12 589	0	0	0	-12 589
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2015								
Soetusmaksumus	413 170	166 115	131 212	297 327	37 640	0	0	748 137
Akumuleeritud kulum	-68 914	-55 516	-51 729	-107 245	-26 765	0	0	-202 924
Jääkmaksumus	344 256	110 599	79 483	190 082	10 875	0	0	545 213

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	8 500	4 408
Transpordivahendid	8 500	4 408
Kokku	8 500	4 408

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
Ostud ja parendused	1 870	1 870
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud ettevõtetele	0	0						
Lühiajaline laen osanikult	5 056	5 056			0,0 %	EUR	31.12.2016	22
Arvelduskrediit	0	0						
Lühiajalised laenud kokku	5 056	5 056						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	117 806	26 039	91 767	0	EURIBOR EUR 6 k + 3,1 %	EUR	14.10.2020	
Pikaajalised laenud kokku	117 806	26 039	91 767	0				
Kapitalirendikohustused kokku	117 592	32 650	84 942	0				12
Laenukohustused kokku	240 454	63 745	176 709	0				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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								
Investeeringislaenud	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	344 256	543 312
Muud varad	390 200	0

Kokku	734 456	543 312
--------------	----------------	----------------

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte kinnisvarainvesteeringule ja ettevõtte kasutuses olevale kinnisasjale.

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	117 592	32 650	84 942	0	EURIBOR EUR 6 k + 2,84 %	EUR	30.12.2020
Kapitalirendikohustused kokku	117 592	32 650	84 942	0			
	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	127 159	137 386
Kokku	127 159	137 386

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 103	24 103	0	0	
Võlad töövõtjatele	61 606	61 606	0	0	14
Maksuvõlad	60 064	60 064	0	0	5
Muud võlad	646	646	0	0	
Muud viitvõlad	646	646	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 419	146 419	0	0	

	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	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	33 859	29 428
Puhkusetasude kohustus	27 747	33 541
Kokku võlad töövõtjatele	61 606	62 969

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	743 490	501 481
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	185 873	125 370
Kokku tingimuslikud kohustused	929 363	626 851

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

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 593 807	1 378 131
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 593 807	1 378 131
Kokku müügitulu	1 593 807	1 378 131
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	1 585 407	1 366 118
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 400	12 013
Kokku müügitulu	1 593 807	1 378 131

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	99 249
Kasum materiaalse põhivara müügist	568	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	187 492	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Rendi- ja üüritulu	0	639
Kokku muud äritulud	188 068	99 888

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	188 401	150 513
Alltöövõtutööd	45 931	63 526
Transpordikulud	1 596	1 185
Tööjõurent	296 950	328 190
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	532 878	543 414

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	3 000	3 703
Energia	3 683	3 251
Elektrienergia	2 245	1 909
Soojusenergia	1 438	1 342
Mitmesugused bürookulud	31 588	19 922
Lähetuskulud	252	2 217
Koolituskulud	5 397	2 831
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 286	677
Transpordikulud	73 328	71 003
Ostetud teenused	16 771	20 106
Reklaamikulud	11 001	5 649
Remondikulud	3 086	5 602
Tööriistad ja töövahendid	30 186	19 917
Halduskulud	5 998	3 597
Muud	9	355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	185 585	158 830

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	494 441	414 762
Sotsiaalmaksud	158 678	135 650
Kokku tööjõukulud	653 119	550 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	76	63

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 158	4 752
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	219
Muud	73	2 203
Kokku muud ärikulud	1 325	7 174

Lisa 22 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	0	5 056	0	22 956

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 900

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	12 883	12 476

2015. aastal kuulus Kavi Invest OÜ juhatusse kaks liiget ning nende palgakulu oli kokku 12 883 eurot.

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

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

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	25	31
Kokku käibevara	25	31
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 306	6 306
Kokku põhivara	6 306	6 306
Kokku varad	6 331	6 337
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)	-26 319	-24 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 594	25 614
Kokku omakapital	1 275	1 281
Kokku kohustused ja omakapital	6 331	6 337

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-1 806	-1 086
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 806	-1 086
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	29 400	26 700
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 594	25 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 594	25 614

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 806	-1 086
Kokku rahavood äritegevusest	-1 806	-1 086
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	29 400	26 700
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 400	26 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-27 600	-25 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 600	-25 600
Kokku rahavood	-6	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31	17
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25	31

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-2 500	1 267	1 267
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 594	27 594
Makstud dividendid	0	0	-27 600	-27 600
31.12.2015	2 500	-2 500	1 275	1 275
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-6 306
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				935 409
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				930 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2016

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	04.10.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kavi Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kavi Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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.

Vandeauditori 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Kavi Invest OÜ konsolideeritud majandusaasta aruanne on meie poolt esmakordselt auditeeritud. 31.12.2014 lõppenud majandusaasta aruande auditeeris vandeauditor Katrin Kaasik audiitorbüroost AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ, kes väljastas 01.10.2015 modifitseerimata vandeauditori aruande.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Kaasik

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika 55, Tallinn 10136

05.10.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	05.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 237
Kokku	929 363
Jaotamine	
Dividendideks	28 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	900 563
Kokku	929 363

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	599 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 237
Kokku	929 363
Jaotamine	
Dividendideks	28 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	900 563
Kokku	929 363

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