

2018. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänavanimi ja maja number: Lastekodu tn 25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10113

e-posti aadress: aivi.koppa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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:

1. TP Kinnisvarahooldus OÜ, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %

2018. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 77 196 eurose kasumiga. Ettevõtte puhaskasum suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 5 204 euro võrra.

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2018. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2018	2017
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	7,81 %	7,56 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	7,85 %	7,60 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,18	0,00
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,01	0,01

2019. aastaks on ettevõtte puhaskasumiks prognoositud 100 000 eurot.

Kaido Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 25. mai 2019. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	8	2
Nõuded ja ettemaksed	6 000	0	3
Kokku käibevarad	6 001	8	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	982 949	951 917	4,5
Kokku põhivarad	982 949	951 917	
Kokku varad	988 950	951 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 085	5 056	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 085	5 056	
Kokku kohustised	5 085	5 056	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 169	872 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 196	71 992	
Kokku omakapital	983 865	946 869	
Kokku kohustised ja omakapital	988 950	951 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-6	9
Ärikasum (kahjum)	-36	-6	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	75 712	78 467	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 520	-6 469	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 196	71 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 196	71 992	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kavi Invest OÜ ja tema tütarettevõtted TP Kinnisvarahooldus OÜ ja Kavi Capital OÜ moodustavad koos väikese konsolideerimisgruppi, mis on alates 2016. aastast vabastatud konsolideerimisgrupi aruande koostamisest.

Kavi Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2016. aastast on Kavi Invest OÜ vabastatud konsolideerimisgrupi aruande koostamisest ning 2018. aasta majandusaasta aruanne ei ole enam konsolideeritud.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütar- ja sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Kavi Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütarettevõtjad;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	1	8
Kokku raha	1	8

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	6 000	6 000	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 000	6 000	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	0	0	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10589583	TP Kinnisvarahooldus OÜ	Eesti	Puhastusteenindus	100	100
12307599	Kavi Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine ja kinnisvara üür	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
TP Kinnisvarahooldus OÜ	507 527	0	0	-40 200	38 987	506 314
Kavi Capital OÜ	439 910	0	0	0	36 725	476 635
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	947 437	0	0	-40 200	75 712	982 949

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12542835	Saks Haldus OÜ	Eesti	Ärinõustamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Saks Haldus OÜ	4 480	0	-4 480	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 480	0	-4 480	0	0	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Saks Haldus OÜ	50	6 000	1 520

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	5 085	5 085			0,0 %	EUR	31.12.2019	11
Lühiajalised laenud kokku	5 085	5 085						
Laenukohustised kokku	5 085	5 085	0	0				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	5 056	5 056			0,0 %	EUR	31.12.2018	11
Lühiajalised laenud kokku	5 056	5 056						
Laenukohustised kokku	5 056	5 056	0	0				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Kavi Invest OÜ osakapital on 2 500 eurot, mis jaguneb kaheks võrdseks osaks nimiväärtusega 1 250 eurot üks osa. Vastavalt Kavi Invest OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	785 092	755 495
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	196 273	188 874
Kokku tingimuslikud kohustised	981 365	944 369

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Ostetud teenused	36	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36	6

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2017. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	6 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 085	0	5 056

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatusel liige	29	0	0,0 %	EUR	31.12.2019

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatusel liige	0	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	6 000	0	0

2018. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2017. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	27.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 196
Kokku	981 365
Jaotamine	
Dividendideks	40 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	940 965
Kokku	981 365

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 196
Kokku	981 365
Jaotamine	
Dividendideks	40 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	940 965
Kokku	981 365

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Koppa	37407090235		1250 EUR (Lihtomand)
Aivi Koppa	47712040318		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivi.koppa@gmail.com