

2019. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
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 kolm tütarettevõtet:

1. TP Kinnisvarahooldus OÜ, osalus 100 %
2. Kavi Capital OÜ, osalus 100 %
3. TP Kommunaalteenused OÜ, osalus 70 %

2019. aastal Kavi Invest OÜ-l müügitulu ei olnud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 175 262 eurose kasumiga. Ettevõtte puhaskasum suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 98 066 euro võrra.

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2019. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2019	2018
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	15,61 %	7,81 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	15,67 %	7,85 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,39	1,18
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,00	0,01

2020. aastaks on ettevõtte puhaskasumiks prognoositud 150 000 eurot.

Kaido Koppa
Juhatus liige

Tallinn, 09. juuli 2020. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13	1	2
Nõuded ja ettemaksed	6 000	6 000	3
Kokku käibevarad	6 013	6 001	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 116 769	982 949	4
Kokku põhivarad	1 116 769	982 949	
Kokku varad	1 122 782	988 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 336	5 085	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 336	5 085	
Kokku kohustised	4 336	5 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	940 684	904 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 262	77 196	
Kokku omakapital	1 118 446	983 865	
Kokku kohustised ja omakapital	1 122 782	988 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-36	8
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-8	-36	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	175 270	75 712	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	1 520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 262	77 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 262	77 196	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2019. 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, Kavi Capital OÜ ja TP Kommunaalteenused 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 2019. 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 dividendide 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:

- tütarettevõtted;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	13	1
Kokku raha	13	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	6 000	6 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 000	6 000	0	0

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

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10589583	TP Kinnisvarahooldus OÜ	Eesti	Puhastusteenindus	100	100
12307599	Kavi Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine ja kinnisvara üür	100	100
14736454	TP Kommunaalteenused OÜ	Eesti	Inventari rent	0	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
TP Kinnisvarahoolitus OÜ	506 314	0	0	-43 200	78 846	541 960
Kavi Capital OÜ	476 635	0	0	0	93 563	570 198
TP Kommunaalteenused OÜ	0	1 750	0	0	2 861	4 611
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	982 949	1 750	0	-43 200	175 270	1 116 769

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
TP Kommunaalteenused OÜ	70	30.05.2019	1 750

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	4 336	4 336			0,0 %	EUR	31.12.2020	10
Lühiajalised laenud kokku	4 336	4 336						
Laenukohustised kokku	4 336	4 336	0	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	10
Lühiajalised laenud kokku	5 085	5 085						
Laenukohustised kokku	5 085	5 085	0	0				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	892 757	785 092
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	223 189	196 273
Kokku tingimuslikud kohustised	1 115 946	981 365

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

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Ostetud teenused	7	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7	36

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	6 000	0	6 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 336	0	5 085

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatusel liige	0	749	0	0,0 %	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	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	0,0 %	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	6 000

2019. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

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

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

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäeva järgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	09.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	940 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 262
Kokku	1 115 946
Jaotamine	
Dividendideks	13 342
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 102 604
Kokku	1 115 946

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	940 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 262
Kokku	1 115 946
Jaotamine	
Dividendideks	13 342
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 102 604
Kokku	1 115 946

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