

2021. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kavi Invest OÜ

registrikood: 12205807

tänava nimi ja maja number: Katusepapi tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11412

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 Laenunõuded	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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 %

2021. aastal ettevõttel müügitulu ei olnud ning ettevõtte majandusaasta lõppes 494 342 eurose kasumiga. Ettevõtte müügitulu vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 29 093 euro võrra ning puhaskasum suurenes 241 336 euro võrra.

2021. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2021. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

	Arvutus metoodika	2021	2020
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	27,74 %	18,89 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	27,74 %	18,89 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,00	0,00
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,00	0,00

2022. aastaks on ettevõtte puhaskasumiks prognoositud 500 000 eurot.

Aivi Koppa
Juhatuses liige

Tallinn, 21. mai 2022. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63	396	2
Nõuded ja ettemaksed	30 130	29 660	3,4
Kokku käibevarad	30 193	30 056	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 751 885	1 309 008	5
Kokku põhivarad	1 751 885	1 309 008	
Kokku varad	1 782 078	1 339 064	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 285 236	1 083 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 342	253 006	
Kokku omakapital	1 782 078	1 339 064	
Kokku kohustised ja omakapital	1 782 078	1 339 064	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	29 093	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-182	9
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-5	28 910	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	493 877	223 936	5
Intressitulud	470	160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	494 342	253 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 342	253 006	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kavi Invest OÜ 2021. 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 2021. 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmisastmele. Teenuse täitmise valmisastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

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 ärioludele otsustele. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	63	396
Kokku raha	63	396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	23 500	23 500	0	0	4
Muud nõuded	6 630	6 630	0	0	11
Intressinõuded	630	630	0	0	
Viitlaekumised	6 000	6 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 130	30 130	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	23 500	23 500	0	0	4
Muud nõuded	6 160	6 160	0	0	11
Intressinõuded	160	160	0	0	
Viitlaekumised	6 000	6 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 660	29 660	0	0	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	23 500	23 500	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2022	11

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	23 500	23 500	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2021	11

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10589583	TP Kinnisvaraholdus OÜ	Eesti	Puhastusteenindused	100	100
12307599	Kavi Capital OÜ	Eesti	Ärinõustamine ja kinnisvara üür	100	100
14736454	TP Kommunaalteenused OÜ	Eesti	Inventari rent	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
TP Kinnisvaraholdus OÜ	718 246	0	0	-51 000	155 115	-648 106	174 255
Kavi Capital OÜ	588 112	0	0	0	338 762	650 756	1 577 630
TP Kommunaalteenused OÜ	2 650	0	0	0	0	-2 650	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 309 008	0	0	-51 000	493 877	0	1 751 885

Aruandeperioodil toimus TP Kinnisvaraholdus OÜ jagunemine eraldumise teel, milles TP Kinnisvaraholdus OÜ oli jagunevaks ühinguks. Jagunemise tulemusena vähenes TP Kinnisvaraholdus OÜ netovara 648 106 euro võrra.

Aruandeperioodil toimus Kavi Capital OÜ ja TP Kommunaalteenused OÜ ühinemine, milles Kavi Capital OÜ oli ühendavaks ühinguks. Ühinemise tulemusena suurenes Kavi Capital OÜ netovara 650 756 euro võrra.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 423 662	1 069 251
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	355 916	267 313
Kokku tingimuslikud kohustised	1 779 578	1 336 564

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	29 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	29 093
Kokku müügitulu	0	29 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendamine	0	25 743
Konsultatsioonid	0	3 350
Kokku müügitulu	0	29 093

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Ostetud teenused	4	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4	182

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

2020. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	30 130	29 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 130	29 660

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	23 500	0	23 500	160
Kokku antud laenud	0	23 500	0	23 500	160

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	23 500	0	0	23 500	470
Kokku antud laenud	23 500	0	0	23 500	470

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 336	0	4 336	0	0
Kokku laenukohustised	4 336	0	4 336	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	3 350
Kokku müüdud	0	3 350

2021. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2020. 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: 30.05.2022

Kavi Invest OÜ (registrikood: 12205807) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 285 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 342
Kokku	1 779 578
Jaotamine	
Dividendideks	18 265
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 761 313
Kokku	1 779 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 285 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 342
Kokku	1 779 578
Jaotamine	
Dividendideks	18 265
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 761 313
Kokku	1 779 578

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