

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kaveks Invest Osaühing

registrikood: 12358913

tänava/talu nimi, Merivälja tee 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 55509002

e-posti aadress: info@maka.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kaveks Invest OÜ on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 08.10.2012.a.

Kaveks Invest OÜ majandus põhitegevus on kinnisvara tehingut.

Kaveks Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on toodete täiustamise kaudu ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine ärikinnistusturul.

Kaveks Invest OÜ töötajate tasu 2021.a. ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 192	2 603	
Nõuded ja ettemaksed	7 080	2 759	
Kokku käibevarad	10 272	5 362	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	670 000	665 000	2
Kokku põhivarad	670 000	665 000	
Kokku varad	680 272	670 362	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 043	12 765	
Kokku lühiajalised kohustised	17 043	12 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 000	225 000	
Kokku pikaajalised kohustised	137 000	225 000	
Kokku kohustised	154 043	237 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 847	311 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 632	118 370	
Kokku omakapital	526 229	432 597	
Kokku kohustised ja omakapital	680 272	670 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	96 288	96 000	
Muud äritulud	5 000	35 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 058	-2 204	
Mitmesugused tegevuskulud	-368	-3 557	
Ärikasum (kahjum)	97 862	125 239	
Intressikulud	-4 230	-6 869	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 632	118 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 632	118 370	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Invest OÜ-i 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega;. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kaveks Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud (soetatud pikaajalised nõud) kajastatakse bilansis soetus summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele , viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei peame otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtetele ja tema finantsnäitajatele.

Teiseks oluliseks asjaoluks on veebruar 2022.a. alanud Sõda Ukrainas. Juhatus pidevalt ning äärmise hoolsusega jälgib ning kontrollib geopoliitilist olukorda maailmas, pöörates olulist tähelepanu kõikidele meetmetele, mis on valitsuste ning riigiasutuste poolt vastu võetud. Samas, otsest mõju ühingu tegevusele eelnimetatud sündmused ei mõjuta. Tegevus jätkub, täiendavaid piiranguid ühingu tegevusele ei ole kehtestatud ning täiendavaid kulutusi hetkel ei prognoosita.

Kokkuvõttes, tegevus on stabiilne, vastab seadusele ning vastuvõetud liikmesriikide poolt piirangutele, on kooskõlas hea tavaga. Majandustegevus näitab stabiilsust ning on jätkusuutlik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	630 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 000
31.12.2020	665 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2021	670 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 770	-2 204

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kaveks Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	137 000	225 000
Kokku laenukohustised	137 000	225 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	318 500	0	-93 500	225 000	6 869
Kokku laenukohustised	318 500	0	-93 500	225 000	6 869

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	225 000	1 230	-89 230	137 000	4 230
Kokku laenukohustised	225 000	1 230	-89 230	137 000	4 230

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	0	670 000	12.09.2022
Kokku antud garantiid/tagatised		670 000	

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärt negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei peame otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Teiseks oluliseks asjaoluks on veebruar 2022.a. alanud Sõda Ukrainas. Juhatus pidevalt ning äärmise hoolsusega jälgib ning kontrollib geopoliitilist olukorda maailmas, pöörates olulist tähelepanu kõikidele meetmetele, mis on valitsuste ning riigiasutuste poolt vastu võetud. Samas, otsest mõju ühingu tegevusele eelnimetatud sündmused ei mõjuta. Tegevus jätkub, täiendavaid piiranguid ühingu tegevusele ei ole kehtestatud ning täiendavaid kulusi hetkel ei prognoosita.

Kokkuvõttes, tegevus on stabiilne, vastab seadusele ning vastuvõetud liikmesriikide poolt piirangutele, on kooskõlas hea tavaga. Majandustegevus näitab stabiilsust ning on jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Kaveks Invest Osaühing (registrikood: 12358913) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR ŠKOLJAR	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 632
Kokku	523 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	96288	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaveks Holding OÜ	11665168	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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