

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kaveks Invest Osaühing

registrikood: 12358913

tänavatalu 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 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

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 2022.a. ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	825	3 192	
Nõuded ja ettemaksed	4 670	7 080	
Kokku käibevarad	5 495	10 272	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	683 000	670 000	2
Kokku põhivarad	683 000	670 000	
Kokku varad	688 495	680 272	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 230	17 043	
Kokku lühiajalised kohustised	15 230	17 043	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 000	137 000	
Kokku pikaajalised kohustised	42 000	137 000	
Kokku kohustised	57 230	154 043	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 479	429 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 036	93 632	
Kokku omakapital	631 265	526 229	
Kokku kohustised ja omakapital	688 495	680 272	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	97 128	96 288	
Muud äritulud	13 000	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 784	-3 058	
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-368	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	107 329	97 862	
Intressikulud	-2 293	-4 230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 036	93 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 036	93 632	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Invest OÜ-i 2022. 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

Jätkub sõda Ukrainas. Aga 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	
31.12.2020	665 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2021	670 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2022	683 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97 128	96 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 257	-2 770

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte rendib kogu kinnistu operaatorile, seega pole vaja enda töötajaid palgata.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	42 000	137 000
Kokku laenukohustised	42 000	137 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	137 000	0	95 000	42 000	2 293
Kokku laenukohustised	137 000	0	95 000	42 000	2 293

ANTUD GARANTIID/TAGATISED

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Kaveks Invest Osaühing (registrikood: 12358913) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR ŠKOLJAR	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	523 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 036
Kokku	628 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97128	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