

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kave Trade OÜ

**registrikood:** 12128231

**tänava/talu nimi,** Peetri tee 13-2  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Vaela küla

**vald:** Kiili vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75413

**telefon:** +372 56209739

**e-posti aadress:** koit.veeorg@gmail.com

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 7  |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                     | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                       | 10 |
| Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt      | 10 |
| Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud                  | 10 |
| Aruande allkirjad                                   | 11 |

## Tegevusaruanne

Kave Trade OÜ on asutatud juulis 2011.aastal. Ettevõtte tegevusalaks on eelnevatel aastatel olnud puhastuvahendite hulgimüük. Alates 2019 aasta lõpust on ettevõtte alustanud investeerimisega börsil noteeritud aktsiatesse ja teistesse väärtpaberitesse.

2019.aasta novembris soetatud kinnisvaraobjekt Tallinnas, on soetatud eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu teenimise eesmärgil. 2020 aastal soetati korteriomandi juurde ka garaaziboks. 2021.aastal soetati veel üks kinnisvaraobjekt renditule teenimise eesmärgil. Soetatud kinnisvara objekti ei kasutata ettevõtte muus majandustegevuses.

Firma tegevust juhtis Koit Veeorg.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

2023 aastal on eesmärgiks lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud aktiatesse ja võlakirjadesse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 70 198         | 44 219         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 36             | 434            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>70 234</b>  | <b>44 653</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 15 000         | 15 000         |
| Finantsinvesteeringud                        | 226 751        | 255 016        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 309 565        | 311 128        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 194          | 4 226          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>554 510</b> | <b>585 370</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>624 744</b> | <b>630 023</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 400          | 6 055          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 400</b>   | <b>6 055</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 400</b>   | <b>6 055</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 606 468        | 576 853        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 14 376         | 44 615         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>623 344</b> | <b>623 968</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>624 744</b> | <b>630 023</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 11 841        | 10 195        |
| Muud äritulud                               | 21            | 39            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 231        | -5 719        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 595        | -2 495        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>7 036</b>  | <b>2 020</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -26 688       | 37 187        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 35 530        | 9 163         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15 878</b> | <b>48 370</b> |
| Tulumaks                                    | -1 502        | -3 755        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 376</b> | <b>44 615</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kave Trade OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamis Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kave Trade OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse arvele algselt nende soetamisemaksumuses.

### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehtud aktsiainvesteeringute väärtus hinnatakse ümber igal bilansipäeval

Euroopa Keskpanka kursialusel. Valuutakursi muutused kajastatakse kasumiaruandes muude finantstulu või kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele algselt nende soetamisemaksumuses.

Börsiaktiaid kajastatakse ostmise järel soetusmaksumuses finantsinvesteeringute real kas lühiajaliste või pikaajaliste varade hulgas, sõltuvalt hoidmise plaanidest.

Aasta lõpu seisuga hinnatakse aktsiad ümber turuhinda (ehk kajastatakse õiglasel väärtuses). Ümberhindluse vahe kajastatakse finantstulu või -kuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusühingut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Varud

Kaubavarud võetakse arvele ostuhinnas. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu, renditulu teenimise või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta, maksumusega üle 1000.00 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär masinatel ja seadmetel ning muul inventaril on 20%-25% (4-5 aastat)

Ehitistel 2-5 % ( 20-50 aastat)

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele soetusmaksumuses. Finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### Seotud osapooled

- Kave Trade OÜ osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |            | 31.12.2021 |              |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 769        |            | 2 626        |
| Käibemaks                                     | 36         |            | 204        |              |
| Üksikisiku tulumaks                           |            |            |            | 1 129        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>36</b>  | <b>769</b> | <b>204</b> | <b>3 755</b> |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 15 000        | 15 000        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>15 000</b> | <b>15 000</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |             |               | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud | Võlakirjad    |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 19 990          | 151 039     | 5 285         | 176 314        |
| Soetamine                                 | 144 928         |             | 5 000         | 149 928        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -111 314        |             |               | -111 314       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 39 823          |             | 265           | 40 088         |
| Muud                                      | 151 039         | -151 039    |               | 0              |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>244 466</b>  |             | <b>10 550</b> | <b>255 016</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 244 466         |             | 10 550        | 255 016        |

  

|                                           |                 |               | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Võlakirjad    |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 244 466         | 10 550        | 255 016        |
| Soetamine                                 | 288 995         | 0             | 288 995        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -307 258        | 0             | -307 258       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -9 452          | -550          | -10 002        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>216 751</b>  | <b>10 000</b> | <b>226 751</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 216 751         | 10 000        | 226 751        |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2020</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 146 120  | 146 120 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 146 120  | 146 120 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 166 572  | 166 572 |
| Amortisatsioonikulu    | -1 564   | -1 564  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 312 692  | 312 692 |
| Akumuleeritud kulum    | -1 564   | -1 564  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 311 128  | 311 128 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 563   | -1 563  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2022</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 312 692  | 312 692 |
| Akumuleeritud kulum    | -3 127   | -3 127  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 309 565  | 309 565 |

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 11 841 | 10 195 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 667  |        |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                             | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|--------|
|                     | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 3 963                       | 3 963  |
| Akumuleeritud kulum | 0                           | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 963                       | 3 963  |
|                     |                             |        |
| Ostud ja parendused | 1 195                       | 1 195  |
| Amortisatsioonikulu | -932                        | -932   |
|                     |                             |        |
| <b>31.12.2021</b>   |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 5 158                       | 5 158  |
| Akumuleeritud kulum | -932                        | -932   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 226                       | 4 226  |
|                     |                             |        |
| Amortisatsioonikulu | -1 032                      | -1 032 |
|                     |                             |        |
| <b>31.12.2022</b>   |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 5 158                       | 5 158  |
| Akumuleeritud kulum | -1 964                      | -1 964 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 194                       | 3 194  |

## Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest           | -550           | 265           |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | -26 138        | 36 922        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>-26 688</b> | <b>37 187</b> |

## Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                            | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest     | 2 231         | 0            |
| Kasum(kahjum) investeeringute müügist      | 16 927        | 2 901        |
| Finantsinvesteeringutelt saadud dividendid | 16 372        | 6 262        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>   | <b>35 530</b> | <b>9 163</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

**Kave Trade OÜ (registrikood: 12128231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KOIT VEEORG        | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 606 468        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 14 376         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>620 844</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 15 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 605 844        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>620 844</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11841           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Koit Veeorg    | 37006162716                               |                   | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56209739         |
| E-posti aadress | koit.veeorg@gmail.com |