

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaveks Invest Osaühing

registrikood: 12358913

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Merivälja tee 22

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
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 2023.a. ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 350	825	
Nõuded ja ettemaksed	3 318	4 670	
Kokku käibevarad	4 668	5 495	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	721 000	683 000	2
Kokku põhivarad	791 000	683 000	
Kokku varad	795 668	688 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 196	15 230	
Kokku lühiajalised kohustised	13 196	15 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	42 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	42 000	
Kokku kohustised	13 196	57 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	628 515	523 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 207	105 036	
Kokku omakapital	782 472	631 265	
Kokku kohustised ja omakapital	795 668	688 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	115 322	97 128	
Muud äritulud	38 000	13 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 309	-2 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-74	-14	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	150 939	107 329	
Intressitulud	774	0	
Intressikulud	-506	-2 293	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	151 207	105 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 207	105 036	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaveks Invest OÜ-i 2023. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetod.

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	
31.12.2021	670 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2022	683 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	38 000
31.12.2023	721 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 000	97 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-709	-1 257

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	42 000
Kokku laenukohustised	0	42 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72 000	-2 000	70 000	773
Kokku antud laenud	0	72 000	-2 000	70 000	773

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

Alates 01.01.2023 intressimäär laenulepingu seotud erafirma-ga oli 5% .

Tulenevalt pangaintresside ja euribori tõusust 2024. aastal, samuti turutingimuste järgimise nõuetest seotud ettevõtete vahelistes tehingutes, alates 01.01.2024 intressimäär laenulepingu seotud erafirma-ga oli 6% . Euribori 2024 aastal järkjärgulise tõusu korral korrigeeritakse laenuintressi aastaringelt ka.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

Kaveks Invest Osaühing (registrikood: 12358913) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR ŠKOLJAR	Juhatuse liige	10.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	628 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 207
Kokku	779 722

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115322	100.00%	Jah