

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Cavere Holding

registrikood: 16393622

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Estonia pst 1

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6844400

e-posti aadress: martin@cavere.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Cavere Holding OÜ on soetanud 2022.aastal büroopinna Tallinnas, Estonia pst 5 ning alustati selle välja ehitamisega kavatsusega anda ruumid üürile.

2024.aastal puudusid ettevõttel palgalised töötajad. Juhatus koosneb kahest liikmest ja juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	154	382	2
Nõuded ja ettemaksed	19 035	22 163	3,4
Kokku käibevarad	19 189	22 545	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	845 866	755 190	5
Kokku põhivarad	845 866	755 190	
Kokku varad	865 055	777 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	267 245	181 689	6
Võlad ja ettemaksed	25 846	30 346	7
Kokku lühiajalised kohustised	293 091	212 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 783	477 019	6
Võlad ja ettemaksed	1 570	1 570	7
Kokku pikaajalised kohustised	452 353	478 589	
Kokku kohustised	745 444	690 624	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 611	47 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 500	37 294	
Kokku omakapital	119 611	87 111	
Kokku kohustised ja omakapital	865 055	777 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	70 920	70 980	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 139	-925	
Muud ärikulud	-4 337	-13	
Ärikasum (kahjum)	65 444	70 042	
Intressikulud	-32 944	-32 748	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 500	37 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 500	37 294	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cavere Holding OÜ 2024.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe. Cavere Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormile. Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2024 ja lõppes 31. detsembril 2024. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise arvestuses on lähtutud tekkepõhisest arvestusprintsipist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone) ja muud põhivara (s.h. masinad ja seadmed), mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses (põhitegevuses), milleks on üüri täisteenuse osutamine.

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Põhivara parendused on kapitaliseeritud juhul kui nad vastavad põhivara kriteeriumitele kooskõlas RTJ 5 nõuetele. Põhivara parendustega seotud tööjõukulud on kantud esmalt kasumiaruandes kuluks ja seejärel korrigeeritud põhivarasse kasutades kulude vähendamiseks rida "Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel". Väljaminekud remondile on kantud kuluks. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Kasulik eluiga määratakse iga põhivaraobjekti puhul eraldi, olles vahemikus 3-50 aastat.

Põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks ja kajastatakse eraldi real käibevara koosseisus.

Müügiotool põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ning alates 01.01.2025.a. on maksumääraks 22/78 netodividendidelt.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	154	382
Kokku raha	154	382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 303	17 303
Ostjatelt laekumata arved	17 303	17 303
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 732	1 732
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 035	19 035
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 671	9 671
Ostjatelt laekumata arved	9 671	9 671
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 492	7 492
Ettemaksed	5 000	5 000
Muud makstud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 163	22 163

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 732	7 465
Ettemaksukonto jääk	0	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 732	7 492

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	704 934	704 934
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	704 934	704 934
Ostud ja parendused	50 256	50 256
31.12.2023		
Soetusmaksumus	755 190	755 190
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	755 190	755 190
Ostud ja parendused	90 676	90 676
31.12.2024		
Soetusmaksumus	845 866	845 866
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	845 866	845 866

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 920	70 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	969	938

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	241 168	241 168					
Lühiajalised laenud kokku	241 168	241 168					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	476 860	26 077	450 783		6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	05.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	476 860	26 077	450 783				
Laenukohustised kokku	718 028	267 245	450 783				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	157 450	157 450					
Lühiajalised laenud kokku	157 450	157 450					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	501 258	24 239	477 019		6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	05.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	501 258	24 239	477 019				
Laenukohustised kokku	658 708	181 689	477 019				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	23 637	23 637	0
Muud võlad	2 209	2 209	0
Intressivõlad	2 209	2 209	0
Saadud ettemaksed	1 570	0	1 570
Muud saadud ettemaksed	1 570	0	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	27 416	25 846	1 570

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 871	27 871	0
Muud võlad	2 475	2 475	0
Intressivõlad	2 475	2 475	0
Saadud ettemaksed	1 570	0	1 570
Muud saadud ettemaksed	1 570	0	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	31 916	30 346	1 570

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 920	70 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 920	70 980
Kokku müügitulu	70 920	70 980
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	70 920	70 920
Muu	0	60
Kokku müügitulu	70 920	70 980

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Cavere Holding OÜ-l puudusid 2024. ja 2023.aastal palgalised töötajad.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	32 944	32 748
Kokku intressikulud	32 944	32 748

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

OÜ Caver Holding (registrikood: 16393622) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUPP	Juhatuse liige	28.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 500
Kokku	117 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	70920	100.00%	Jah