

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Kawe Club

registrikood: 10956662

tänavanimi: Pärnu mnt 15

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679100

faks: +372 6679101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Club põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2012. aasta majandusaasta oli ettevõttele aktiivne. Kevadel alustati ehitustegevust ettevõttele kuuluval kinnistul eesmärgiga ehitada logistikahoone ning anda see pikaajalisele rendile. Hoone valmis tähtajaks ning anti rentnike kasutusse.

2013. aastal jätkame Kawe Groupile omast äritegevust.

OÜ Kawe Club juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2012 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Maksevõime üldine tase (käibevara / lühiajalised kohustused)	0,69	0,05
Puhas käibekapital * (käibevara – lühiajalised kohustused)	-77 tuhat eurot	-312 tuhat eurot
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,92	0
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	0,92	0,91

* vaatamata finantssuhtarvu negatiivsele summale on Ettevõtte rahavood äritegevusest piisavad katmaks võetud kohustusi.

Eelnevatel perioodidel saadud kahjumi tõttu oli Ettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga negatiivne ja seega vastuolus seaduses toodud nõuetega. Omakapitali taastamiseks tehti 2012. aastal mitterahaline sissemakse summas 156 540 eurot. Kanne registreeriti Äriregistris 14. veebruaris 2012.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 562	6 339	
Nõuded ja ettemaksed	106 464	10 842	2
Kokku käibevara	170 026	17 181	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 009 000	894 993	4
Kokku põhivara	5 009 000	894 993	
Kokku varad	5 179 026	912 174	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	195 060	279 081	5
Võlad ja ettemaksed	52 158	50 214	6
Kokku lühiajalised kohustused	247 218	329 295	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 540 200	656 540	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 540 200	656 540	
Kokku kohustused	4 787 418	985 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 556	7
Ülekurss	156 539	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-76 473	-20 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 729	-56 070	
Kokku omakapital	391 608	-73 661	
Kokku kohustused ja omakapital	5 179 026	912 174	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	79 020	0	8
Muud äritulud	365 851	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 535	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 110	-17 402	
Ärikasum (kahjum)	393 226	-17 402	
Finantstulud ja -kulud	-84 497	-38 668	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	308 729	-56 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 729	-56 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	393 226	-17 402	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-365 851	0	4
Kokku korrigeerimised	-365 851	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 622	-1 363	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	517	9 600	6
Kokku rahavood äritegevusest	-67 730	-9 165	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 748 156	0	4
Laekunud intressid	97	3	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 748 059	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 142 853	73 500	5;12
Saadud laenude tagasimaksed	-186 674	-51 129	5;12
Makstud intressid	-83 167	-13 924	6;11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 873 012	8 447	
Kokku rahavood	57 223	-715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 339	7 054	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 223	-715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 562	6 339	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	0	256	-20 403	-17 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-56 070	-56 070
31.12.2011	2 556	0	256	-76 473	-73 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	156 539	0	308 729	465 268
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1	0	0	0	1
31.12.2012	2 557	156 539	256	232 256	391 608

Täiendav informatsioon lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Club (edaspidi "Ettevõtte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne oetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" nende tekkimise perioodil.

Kontsernisest antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaksid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakset.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 232 256 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 48 774 eurot. Seega oleks netodividendina võimalik väljamaksta 183 482 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2012.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamise ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 842	10 842	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 842	10 842	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 293	7 293	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 293	7 293	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98 888	98 888	0	0	3
Ettemaksed	283	283	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	283	283	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 464	106 464	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	98 888	10 842
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98 888	10 842

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	894 993
31.12.2011	894 993
Ostud ja parendused	3 748 156
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	365 851
31.12.2012	5 009 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 073	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 822	0

Kinnisvarainvesteering on panditud laenu tagatiseks bilansilises väärtuses, vt lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	3 600 000	195 060	3 404 940	0	2%+6 kuu euribor	EUR	07.2014	
AS Kawe Plaza	1 135 260	0	1 135 260	0	4%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	4 735 260	195 060	4 540 200	0				
Laenukohustused kokku	4 735 260	195 060	4 540 200	0				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank	279 081	279 081	0	0	2%+6 kuu euribor	EUR	06.2012	
AS Kawe Plaza	656 540	0	656 540	0	4%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	935 621	279 081	656 540	0				
Laenukohustused kokku	935 621	279 081	656 540	0				

Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele järgnevates asukohtades:

Pärnu mnt 15/Tatari tn 2, Tallinn,
 Piirimäe 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa,
 Türi tn 9, Tallinn
 Kõrtsi tn 3, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaal.

Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Plaza on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 600	9 600	0	0
Muud võlad	40 614	40 614	0	0
Intressivõlad	40 614	40 614	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	50 214	50 214	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 117	10 117	0	0
Muud võlad	42 041	42 041	0	0
Intressivõlad	42 041	42 041	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	52 158	52 158	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 557	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2012. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 1 euro võrra uue osa väljalaskmise teel ülekursiga, mitterahalise sissemaksega summas 156 540 eurot, millest 1 euro tasuti osade nimiväärtuse suurendamise eest ja 156 539 eurot on ülekurs, vaata lisa 12.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	79 020	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 020	0	
Kokku müügitulu	79 020	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	37 073	0	4
Tulud muude teenuste müügiks	41 947	0	
Kokku müügitulu	79 020	0	

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline rendileping, mis kehtib tähtajalisena viis aastat, kuni 2017. aastani.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 106	0
Energia	7 787	0
Elektrienergia	3 808	0
Soojusenergia	3 979	0
Tehnohoolduskulud	2 642	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 535	0

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2011. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	97	3
Muud intressitulud	97	3
Intressikulud	-84 594	-38 671
Intressikulu laenudelt	-84 594	-38 671
Kokku finantstulud ja -kulud	-84 497	-38 668

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Kawe Plaza
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kawe Group
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 168 866	696 169
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 400

2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	800 630	165 371
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 755	0	0
2011	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	73 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 500	0	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

2012. aastal on emaettevõtjalt saadud laenu summas 800 630 eurot ja tagasi makstud summas 165 371 eurot (2011: vastavalt 73 500 eurot ja 0 eurot). Intressi on tasutud 39 629 eurot, arvestatud 33 607 eurot (2011: vastavalt 0 eurot ja 24 817 eurot).

2012. aasta veebruaris suurendati Ettevõtte osakapitali 1 euro võrra olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel ülekursiga, mitterahalise sissemaksega omaniku laenude tasaarveldamise teel summas 156 540 eurot, millest 1 euro tasuti osa nimiväärtuse suurendamise eest ja 156 539 eurot on ülekurs.

Seisuga 31.12.2012 koosneb kohustus emaettevõtjale laenuvõlast summas 1 135 259 eurot ja tasumata intressidest summas 33 607 eurot (31.12.2011: laenuvõlg 656 540 eurot ja intressivõlg 39 629 eurot).

2012. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 1 755 eurot (2011: 4 500 eurot).

2011. ja 2012. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ Kawe Club (registrikood: 10956662) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Club osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Kawe Club raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Kawe Club finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, Tallinn 10119

21. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Club (registrikood: 10956662) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-76 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 729
Kokku	232 256
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	232 256
Kokku	232 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	41947	53.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37073	46.92%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehe aadress	www.kawegroup.ee