



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Aquabene

registrikood: 11220495

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: 667 9100

e-posti aadress: info@kawe.ee

veebilehe aadress: www.kawe.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Intressikulud	15
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Aquabene (edaspidi ka „Ettevõtte“/„Ettevõtja“) on AS-i Kawe kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2015. aasta majandusaastal toimis Ettevõtja klassikalise üürileandjana. 2016. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Ettevõtja haldab Lasnamäe Tööstuspargis asuvaid Baltika tootmishoonet ja logistikakeskust, samuti Ahtme tootmishoonet Kohtla-Järvel.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Tulu kasv (%)	-2,49	2,28
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,37	1,16
Puhas käibekapital (EUR)*	-254 217	88 353
Võlakordaja (kordades)	0,55	0,64
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,54	0,62
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	31,17	22,87
Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)	12,85	8,49

* Finantssuhtarv on negatiivne, kuid Ettevõtte äritegevuse rahavood on piisavad, et tasuda lühiajalisena kajastatud pangalaenu.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / (kohustused + omakapital)

Pikaajalise laenu kordaja = pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital)

Omakapitali tulusus = puhaskasum / keskmine omakapital kokku $\times 100$

Investeeringut kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustused + omakapital) $\times 100$

OÜ Aquabene juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2015 Jaanus Kosemaa ja Ivar Johannes Koteng, kellele 2015. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 303	515 313	
Nõuded ja ettemaksed	120 090	112 521	2
Kokku käibevara	149 393	627 834	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 002 500	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	11 673 000	10 996 000	4
Kokku põhivara	12 675 500	10 996 000	
Kokku varad	12 824 893	11 623 834	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	385 583	520 099	5
Võlad ja ettemaksed	18 027	19 382	6
Kokku lühiajalised kohustused	403 610	539 481	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 679 518	6 890 880	5
Kokku pikaajalised kohustused	6 679 518	6 890 880	
Kokku kohustused	7 083 128	7 430 361	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	8
Ülekurss	332 334	332 334	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 858 321	2 997 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548 292	860 757	
Kokku omakapital	5 741 765	4 193 473	
Kokku kohustused ja omakapital	12 824 893	11 623 834	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 075 683	1 103 112	9
Muud äritulud	672 529	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-151 609	-150 906	10
Muud ärikulud	0	-11 009	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 596 603	941 197	
Intressikulud	-59 775	-80 803	11
Muud finantstulud ja -kulud	11 464	363	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 548 292	860 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548 292	860 757	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 596 603	941 197	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-672 529	11 009	4
Kokku korrigeerimised	-672 529	11 009	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 589	-2 433	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-555	-788	6
Laekunud intressid	306	363	12
Kokku rahavood äritegevusest	927 414	949 348	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 471	-11 009	4
Antud laenud	-1 185 000	0	13
Antud laenude tagasimaksed	182 500	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 006 971	-11 009	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 000	0	13
Saadud laenude tagasimaksed	-364 878	-388 468	5
Makstud intressid	-60 575	-81 574	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-406 453	-470 042	
Kokku rahavood	-486 010	468 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	515 313	47 016	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-486 010	468 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 303	515 313	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 562	332 334	256	2 997 564	3 332 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	860 757	860 757
31.12.2014	2 562	332 334	256	3 858 321	4 193 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 548 292	1 548 292
31.12.2015	2 562	332 334	256	5 406 613	5 741 765

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aquabene (edaspidi "Ettevõtte" või "Ettevõtja") 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Finantsvara on raha ning lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid 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.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtja kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto seisu.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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

Juhul, kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

ANTUD LAENUD

Antud grupisisesed pikaajalised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse

laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruandes real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Ettevõtja poolt selle õiglases väärtuses lähtudes tulu kapitaliseerimise meetodist ehk kõige tõenäolisem oodatav ühe aasta puhastulu on jagatud kapitalisatsioonimääraga. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult

Rendid

ETTEVÕTE RENDILEANDJANA

Kapitalirendina kajastatakse selliseid tehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendib oma vara kasutusrendi tingimustel ning seetõttu kajastab vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Rendileandja kajastab kasutusrendist saadavat üüritulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavad suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (näiteks kohustus tarnija ees).

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

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle laekumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtjal ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

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

SAADUD LAENUD

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmalt saadud raha summas, milles on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Saadud pikaajalised kontsernisisesed laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemaid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt (eelnevalt tulumaksumääraga 21/79 väljamakselt).

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtjal võimalik täiendavate kulutusteta välja maksta kogu oma vaba

omakapitali, vaid osa omakapitalist läheb dividendide tulumaksu katteks. Tulevase dividendide tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid informatsioon selle kohta avaldatakse aruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide või muude omakapitali vähendavate väljamaksete väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tingimuslike kohustusi ei kajastata Ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustati iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustas vähemalt 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutas põhikirjas ettenähtud suuruse, siis lõpetati reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Ettevõtja mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summates, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi, lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtja saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

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

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	108 458	108 458	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250	0	0	3
Muud nõuded	1 013 658	11 158	1 002 500	0	
Laenunõuded	1 002 500	0	1 002 500	0	13
Intressinõuded	11 158	11 158	0	0	13
Ettemaksed	224	224	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 122 590	120 090	1 002 500	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	111 781	111 781	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500	0	0	3
Ettemaksed	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 521	112 521	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 876	0	16 431
Ettemaksukonto jääk	250		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	15 876	500	16 431

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	10 996 000
Ostud ja parendused	11 009
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-11 009
31.12.2014	10 996 000
Ostud ja parendused	4 471
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	672 529
31.12.2015	11 673 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 075 683	1 103 112
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-108 372	-108 758

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud kinnistud asuvad järgmistel aadressidel:

- Tallinnas, Osmussaare tee 3
- Tallinnas, Kuuli 4
- Kohtla-Järvel, Õpetajate tn 5.

Ettevõtte kinnistutele on seatud hüpoteegid kogusummas 1 150 410 eurot, et tagada laenukohustusi Nordea Bank AB Eesti filiaalile, vaata lisa 5.

Ettevõtjal on sõlmitud pikaajalised üürilepingud ASi Baltika kontserni kuuluvate ettevõtjatega aastateni 2017-2022. Rendilepingute kehtivuse lõppemisel on üürnikel uute lepingute sõlmimisel eesõigus teiste üürnike ees.

Rendilepingust tulenevate Ettevõtja nõuete rahuldamiseks on üürnike emaettevõtja AS Baltika esitanud tagatisena garantiikirja, mis kehtib kuni Ettevõtja loobub kirjalikult garantiikirjast tulenevatest õigustest.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank AB (1)	4 362 661	220 722	4 141 939	0	3M Euribor + 0,7%	EUR	09.2018
Nordea Bank AB (2)	2 293 463	117 200	2 176 263	0	6M Euribor + 0,7%	EUR	08.2018
Nordea Bank AB (3)	234 756	11 874	222 882	0	6M Euribor + 1,5%	EUR	09.2018
Nordea Bank AB (4)	155 221	35 787	119 434	0	6M Euribor + 2,3%	EUR	01.2020
Grupisisesed laenud	19 000	0	19 000	0	2%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	7 065 101	385 583	6 679 518	0			
Laenukohustused kokku	7 065 101	385 583	6 679 518				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank AB (1)	4 568 503	205 842	4 362 661	0	3M Euribor + 0,7%	EUR	09.2018
Nordea Bank AB (2)	2 402 763	109 300	2 293 463	0	6M Euribor + 0,7%	EUR	08.2018
Nordea Bank AB (3)	245 826	11 070	234 756	0	6M Euribor + 1,5%	EUR	09.2018
Nordea Bank AB (4)	193 887	193 887	0	0	6M Euribor + 2,6%	EUR	02.2015
Pikaajalised laenud kokku	7 410 979	520 099	6 890 880	0			
Laenukohustused kokku	7 410 979	520 099	6 890 880	0			

Laenud Nordea Bank AB Eesti Filiaalt on tagatud hüpoteekidega üürtavatele kinnistutele, vaata lisa 4, samuti ASi Kawe poolt antud garantiiga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	15 876	15 876	0	0	3
Muud võlad	2 151	2 151	0	0	
Intressivõlad	2 151	2 151	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 027	18 027	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	16 431	16 431	0	0	3
Muud võlad	2 951	2 951	0	0	
Intressivõlad	2 951	2 951	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 382	19 382	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 325 290	3 086 657
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 081 323	771 664
Kokku tingimuslikud kohustused	5 406 613	3 858 321

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2015. ja 2014. aastal järgnevalt:

- ASile Kawe kuulub osa väärtusega 2 434 eurot
- OÜle Jefferson Invest kuulub osa väärtusega 128 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 075 683	1 103 112	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 075 683	1 103 112	
Kokku müügitulu	1 075 683	1 103 112	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	1 075 683	1 103 112	4
Kokku müügitulu	1 075 683	1 103 112	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 125	-13 125
Halduskulud	-138 380	-137 681
Muud	-104	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-151 609	-150 906

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-59 743	-80 803	
Grupisisene intressikulu	-32	0	13
Kokku intressikulud	-59 775	-80 803	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	306	363	
Grupisisene intressitulu	11 158	0	13
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 464	363	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	AS Kawe
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	823 241	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	190 417	19 032

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	132 000	935 000	-122 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	250 000	-60 000	19 000
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja	132 000	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb nõue emaaettevõtjale antud pikaajalisest laenust summas 812 500 eurot ja intressinõudest summas 10 741 eurot (31.12.2014: nõuded puudusid), vaata ka lisa 2. Intressitulu emaaettevõtjale antud laenult arvestati 2015. aastal 10 741 eurot, vaata ka lisa 12.

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb nõue nn õde-ettevõtjatele antud pikaajalistest laenudest kogusummas 190 000 eurot ja intressinõudest kogusummas 417 eurot (31.12.2014: nõuded puudusid), vaata ka lisa 2. Intressitulu õde-ettevõtjatele antud laenudelt arvestati 2015. aastal kogusummas 417 eurot, vaata ka lisa 12.

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb kohustuste saldo õde-ettevõtjalt saadud laenust summas 19 000 eurot ning tasumata intressivõlast summas 32 eurot, vaata ka lisa 5 ja 6. Intressikulu õde-ettevõtjalt saadud laenult arvestati 2015. aastal 32 eurot, vaata lisa 11.

Grupisisesed andud ja saadud laenud on tagatiseta, väljastatud eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2019.

Aruandeperioodidel ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

OÜ Aquabene (registrikood: 11220495) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	30.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aquabene OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud Aquabene OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2015, 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 (Eesti). 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 Aquabene OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

31. märts 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Aquabene (registrikood: 11220495) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 858 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 548 292
Kokku	5 406 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 548 292
Kokku	1 548 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1075683	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
E-posti aadress	info@kawe.ee
Veebilehe aadress	www.kawe.ee