

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Kawe Invest

registrikood: 11372437

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Invest (edaspidi ka „Ettevõte“) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga. 2011. aastal Ettevõttes aktiivne tegevus puudus.

2012. aastal jätkab Ettevõtte tegevust kinnisvara investeeringute vallas.

OÜ Kawe Invest juhatusse kuulus seisuga 31.12.2011 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2011	2010
Maksevõime üldine tase (käibevara / lühiajalised kohustused)	0	135,92
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	7 582 eurot	9 579 eurot

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 674	7 143	
Nõuded ja ettemaksed	2 908	2 507	2
Kokku käibevara	7 582	9 650	
Kokku varad	7 582	9 650	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	71	3
Kokku lühiajalised kohustused	0	71	
Kokku kohustused	0	71	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 613	2 569	4
Ülekurss	4 484 070	4 484 070	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 477 060	-4 473 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 041	-4 031	
Kokku omakapital	7 582	9 579	
Kokku kohustused ja omakapital	7 582	9 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 046	-3 964	
Ärikasum (kahjum)	-2 046	-3 964	
Finantstulud ja -kulud	5	-67	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 041	-4 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 041	-4 031	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 046	-3 964	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-401	-789	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-240	3
Kokku rahavood äritegevusest	-2 447	-4 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 333	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 985	
Makstud intressid	-71	0	3;5
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	44	12 782	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27	12 130	
Kokku rahavood	-2 469	7 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 143	2	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 469	7 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 674	7 143	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 563	4 471 294	-4 473 029	828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 031	-4 031
Muutused muudest omanike sissemaksetest	6	12 776	0	12 782
31.12.2010	2 569	4 484 070	-4 477 060	9 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 041	-2 041
Muud muutused omakapitalis	44	0	0	44
31.12.2011	2 613	4 484 070	-4 479 101	7 582

Täiendav informatsioon on toodud lisas 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Invest (edaspidi "Ettevõte") 2011. 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 ümberhindlused.

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid on koostatud eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud vastavalt Euroopa Keskpanga fikseeritud vahetuskursile 15,6466 EEK/EUR.

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. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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 soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 908	2 507
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 908	2 507

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud võlad	0	71	
Intressivõlad	0	71	6
Kokku võlad ja ettemaksed	0	71	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 613	2 569
Osade arv (tk)	2	2
2011. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali seoses osakapitali konverteerimisega eurodeks. Osakapitali suurendamine summas 44 eurot oli tingitud sellest, et säiliksid mõlema osaniku senised osaluse proportsioonid. 2011. aastal kuulus AS-le Kawe Group üks osa nimiväärtusega 2 483 eurot, ja OÜ-le Jefferson Invest üks osa nimiväärtusega 130 eurot.		

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	0	-71	
Intressikulu laenudelt	0	-71	6
Kokku finantstulud ja -kulud	5	-67	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawe Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	71

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	0	1 917

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, sidusettevõtjat ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatajat, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawe Group, kellele kuulub 95,02% Ettevõtte hääleõigusest.

2011. aastal on emaettevõtjale makstud intressi summas 71 eurot.

2010. ja 2011. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande allkirjad

OÜ Kawe Invest (registrikood: 11372437) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

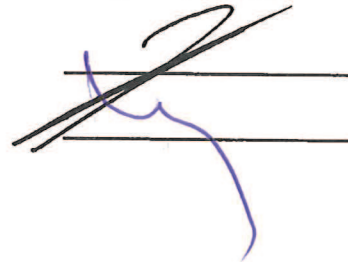
Kuupäev ja allkiri

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Ivar Johannes Koteng

Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Kawe Invest (registrikood: 11372437) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	30.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Invest osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud OÜ Kawe Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2011, 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 Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, 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, 10119 Tallinn

31. märts 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kawe Invest (registrikood: 11372437) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	31.03.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 477 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 041
Kokku	-4 479 101

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 9979101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
E-posti aadress	jaanus@kawegroup.ee
Veebilehe aadress	www.kawegroup.ee