



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Tatari Ärimaja

registrikood: 12453103

tänava nimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6679100

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi ka „Ettevõte“) on ASi Kawe kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2020. aastal toimis Ettevõtte klassikalise üürileandjana, hallates Tallinna kesklinnas Kawe Plaza büroohoone taga asuvat kinnistut. 2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 ettevõtte äritegevusele suurt mõju ei avaldanud.

2021. aastal alustab Ettevõtte uue büroohoone ehitusega, mistõttu ettevõtte 2020. aastal üüritulu enam 2020. aasta teisest poolaastast ei teeninud.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Tulu kasv (%)	-67,16	-9,86
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,23	0,16
Puhas käibekapital (EUR)*	-209 691	-176 473
Võlakordaja (kordades)	0,98	0,88
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,98	0,87
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	-137,85	10,38
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	-9,07	3,06

* Finantssuhtarv on negatiivne, kuid Ettevõtte äritegevuse rahavood on piisavad, et katta kontserni toel võetud kohustusi.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019} \times 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhas käibekapital = käibevara - lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / (kohustised + omakapital)

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

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

Investeeritud kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustised + omakapital) $\times 100$

OÜ Tatari Ärimaja juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2020 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 067	15 355	
Nõuded ja ettemaksed	61 717	13 934	2
Kokku käibevarad	62 784	29 289	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 600 000	3 600 000	4
Kokku põhivarad	3 600 000	3 600 000	
Kokku varad	3 662 784	3 629 289	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 491	37 709	5
Võlad ja ettemaksed	233 984	168 053	6
Kokku lühiajalised kohustised	272 475	205 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 307 083	2 971 074	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 307 083	2 971 074	
Kokku kohustised	3 579 558	3 176 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	449 953	405 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-369 227	44 641	
Kokku omakapital	83 226	452 453	
Kokku kohustised ja omakapital	3 662 784	3 629 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	56 201	171 153	9
Muud äritulud	0	72 330	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 354	-30 732	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 531	-97 988	11
Muud ärikulud	-319 784	-10 009	
Ärikasum (kahjum)	-307 468	104 754	
Intressikulud	-61 759	-59 513	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	-600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-369 227	44 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-369 227	44 641	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-307 468	104 754	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	319 766	-72 330	4
Kokku korrigeerimised	319 766	-72 330	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 783	-631	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 128	-15 187	6
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 357	16 608	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-319 766	-7 670	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-319 766	-7 670	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	374 500	41 000	13
Saadud laenude tagasimaksed	-37 709	-37 361	5
Makstud intressid	-15 956	-14 896	6,13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-603	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	320 835	-11 860	
Kokku rahavood	-14 288	-2 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 355	18 277	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 288	-2 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 067	15 355	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	405 312	407 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	44 641	44 641
31.12.2019	2 500	449 953	452 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-369 227	-369 227
31.12.2020	2 500	80 726	83 226

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi "Ettevõte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

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

Finantsvarad

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 Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale 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 nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte 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. Õiglane väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud hinnal, kasutades sarnaste objektide turutehingute hinna meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

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 saadavad 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.

Finantskohustised

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

Finantskohustiste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis 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 grupisisesed 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 kohustised**TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT**

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sissemakseid, nende väljamaksmisel rahalises või mitterahalises vormis. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakset. Alates 1. jaanuarist 2019 on regulaarselt makstavate dividendide puhul võimalik rakendada maksumäära 14/86.

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtte 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.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summades, 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 müüki. Üüritulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Aruandeperioodil kommunaalteenuste edasimüük üürnikele kajastatakse nende soetusmaksumuses. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte 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 ärikuludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 643	61 643	3
Ettemaksed	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 717	61 717	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 510	6 510	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 858	6 858	3
Ettemaksed	566	566	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 934	13 934	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 029	0	0	1 231
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	724	0
Ettemaksukonto jääk	49 614		6 134	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 643	0	6 858	1 231

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 520 000
Ostud ja parendused	7 670
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	72 330
31.12.2019	3 600 000
Ostud ja parendused	319 766
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-319 766
31.12.2020	3 600 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 151	142 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 906	-29 729

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hooned asuvad Tallinnas, Estonia pst 19/Tatari 1. Ettevõttel sõlmitud üürilepingud lõppesid oktoobris 2020, et alustada uue büroohoone ehitusega.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 1 040 000 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 5.

Soetusmaksumuses on näidatud real "Ostud ja parendused" uue büroohoone arenduskulud summas 319 766 eurot (31.12.2019: 7 670 eurot).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu osas vaata ka lisa 9.

Sarnaste tehingute hinna meetodil on aluseks võetud järgmised eeldused:

- Võrreldud on kolme kuni kuue sarnase objekti müügitehingutega 2017 ja 2020 aastatel.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	532 214	38 491	493 723	0	3M Euribor + 1,95%	EUR	04.2022	
Grupisisesed laenud	2 813 360	0	2 813 360	0	2%	EUR	12.2024	13
Pikaajalised laenud kokku	3 345 574	38 491	3 307 083	0				
Laenukohustised kokku	3 345 574	38 491	3 307 083	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	569 923	37 709	532 214	0	3M Euribor + 1,95%	EUR	04.2022	
Grupisisesed laenud	2 438 860	0	2 438 860	0	2%	EUR	12.2024	13
Pikaajalised laenud kokku	3 008 783	37 709	2 971 074	0				
Laenukohustised kokku	3 008 783	37 709	2 971 074	0				

Laen Swedbank ASilt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 548	35 548	
Muud võlad	198 436	198 436	
Intressivõlad	198 436	198 436	
Kokku võlad ja ettemaksed	233 984	233 984	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 181	2 181	
Maksuvõlad	1 231	1 231	3
Muud võlad	152 633	152 633	
Intressivõlad	152 633	152 633	
Saadud ettemaksed	12 008	12 008	
Tulevaste perioodide tulud	713	713	
Muud saadud ettemaksed	11 295	11 295	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 053	168 053	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	64 581	359 962
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 145	89 991
Kokku tingimuslikud kohustised	80 726	449 953

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2020. ja 2019. aastal järgnevalt:

- ASile Kawe kuulub osa väärtusega 2 375 eurot
- Jaanus Kosemaale kuulub osa väärtusega 125 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	56 201	171 153	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 201	171 153	
Kokku müügitulu	56 201	171 153	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	44 151	142 804	4
Kommunaalteenuste edasimüük	11 889	27 763	
Muude teenuste müügitulu	161	586	
Kokku müügitulu	56 201	171 153	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolitus	-129	-589
Heakord	-4 810	-5 987
Tarbimisteenused	-11 394	-23 354
Muud teenused	-21	-802
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 354	-30 732

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 072	-17 423
Halduskulud	-9 407	-80 514
Muud	-52	-51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 531	-97 988

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-10 938	-10 939	
Grupisisene intressikulu	-50 821	-48 574	13
Kokku intressikulud	-61 759	-59 513	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawe
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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 011 708	0	2 591 252

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
AS Kawe	374 500	0	5 000	2%	EUR	12.2024

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
AS Kawe	41 000	0	4 000	2%	EUR	12.2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	2 301	18 014

Seisuga 31. detsember 2020 koosneb kohustuste saldo emaettevõttelt saadud laenust summas 2 813 360 eurot (31.12.2019: 2 438 860 eurot), tasumata intressivõlast summas 198 176 eurot (31.12.2019: 152 355 eurot) ja tasumata arvetest summas 172 eurot (31.12.2019: 37 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emaettevõttelt saadud tagatiseta laenult oli aruandeperioodil 50 821 eurot (2019: 48 574 eurot), vaata lisa 12.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 ettevõtte äritegevusele ja tulemustele suurt mõju ei avaldanud.

Juhatus hinnangul suudab ettevõtte vaatamata COVID-19 erinevatele riskistsenaariumitele täita kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	31.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tatari Ärimaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud esitatud Tatari Ärimaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tatari Ärimaja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kadri Koop
Vandeaudiitor nr 700
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
31. märts 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	31.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	449 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-369 227
Kokku	80 726
Jaotamine	
Kokku	80 726

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44151	78.56%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12050	21.44%	Ei

Sidevahendid

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