



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Tatari Ärimaja

registrikood: 12453103

tänava nimi, Pärnu mnt 15

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte loodi 11. aprillil 2013. aastal. Alates sellest ajast toimib Ettevõtja klassikalise üürileandjana, hallates Tallinna kesklinnas Kawe Plaza büroohoone taga asuvat kinnistut.

2015. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust klassikalise üürileandjana ning paralleelselt toimub detailplaneeringu koostamine olemasolevale kinnistule.

2013. aasta majandusaasta lõpus toimunud kinnisvaraväärtuse ümberhindluse tulemusena on Ettevõtte omakapital negatiivne. 2014. aasta majandusaastal teenis Ettevõtja kasumit, kuid ei jõutud veel positiivse omakapitali taastamiseni. Kuid tulenevalt järgmise aasta oodatavast tegevuskasumist peaks Ettevõtja positiivne omakapital taastuma. Vastasel korral on omanikud valmis tegema osakapitali täiendavaid sissemaksid.

Peamised finantssuhtarvud	2014	9K 2013
Tulu kasv (%)	60,56	100,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09	0,04
Puhas käibekapital (EUR)*	-133 901	-126 001
Võlakordaja (kordades)	1,00	1,01
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	1,00	1,01
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	2,87	1,70

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

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu 2014} - \text{müügitulu 2013}) / \text{müügitulu 2013} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / (kohustused + omakapital)

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

Investeeritud kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustused + omakapital) x 100

OÜ Tatari Ärimaja juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2014 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 799	233	
Nõuded ja ettemaksed	4 252	4 548	2
Kokku käibevara	13 051	4 781	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 223 978	3 208 112	4
Kokku põhivara	3 223 978	3 208 112	
Kokku varad	3 237 029	3 212 893	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 876	31 014	5
Võlad ja ettemaksed	115 076	99 768	6
Kokku lühiajalised kohustused	146 952	130 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 103 182	3 115 198	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 103 182	3 115 198	
Kokku kohustused	3 250 134	3 245 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 587	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 982	-35 587	
Kokku omakapital	-13 105	-33 087	
Kokku kohustused ja omakapital	3 237 029	3 212 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu	155 801	97 033	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 980	-22 573	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 495	-7 479	9
Muud ärikulud	-7 492	-14 476	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	88 834	52 505	
Intressikulud	-68 852	-88 094	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 982	-35 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 982	-35 587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	88 834	52 505	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	7 480	14 447	4
Kokku korrigeerimised	7 480	14 447	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	296	-4 548	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 754	27 737	6
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	90 856	90 143	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-23 346	-3 222 559	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 346	-3 222 559	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 860	3 262 400	5,12
Saadud laenude tagasimaksed	-31 014	-116 188	5,12
Makstud intressid	-47 790	-16 063	6,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 944	3 130 149	
Kokku rahavood	8 566	-2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 566	-2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 799	233	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.04.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-35 587	-35 587
31.12.2013	2 500	-35 587	-33 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	19 982	19 982
31.12.2014	2 500	-15 605	-13 105

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi "Ettevõtte" või "Ettevõtja") 2014. 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.

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 õiglase 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 osapoolele 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 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.

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. Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna järgides soetusmaksumuse meetodit kuni vara kasutusvalmis saamise hetkeni.

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 üüritud rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavat suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustused

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 tasumise 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 sissemakseid, 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.

Tulud

Ettevõtja mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Kulusid 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 "Kaupad, 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 ematettevõtjaid, 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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 768	3 768	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	438	438	0	0	3
Ettemaksed	46	46	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 252	4 252	0	0	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 736	3 736	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	760	760	0	0	3
Ettemaksed	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 548	4 548	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 217	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	0	260	0
Ettemaksukonto jääk	250		500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	1 217	760	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
11.04.2013	0
Ostud ja parendused	3 222 559
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-14 447
31.12.2013	3 208 112
Ostud ja parendused	23 346
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 480
31.12.2014	3 223 978

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 017	76 218
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 247	-6 558

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud hooned asuvad Tallinnas, Estonia pst 19/Tatari 1. Ettevõtjal on sõlmitud üürnikega rendilepingud aastateni 2016-2020.

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 15 866 eurot (31.12.2013: 8 112 eurot).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	748 698	31 876	716 822	0	3M Euribor + 2,5%	EUR	04.2016	
AS Kawe	2 386 360	0	2 386 360	0	2%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	3 135 058	31 876	3 103 182	0				
Laenukohustused kokku	3 135 058	31 876	3 103 182	0				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	779 712	31 014	748 698	0	3M Euribor + 2,5%	EUR	04.2016	
AS Kawe	2 366 500	0	2 366 500	0	4%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	3 146 212	31 014	3 115 198	0				
Laenukohustused kokku	3 146 212	31 014	3 115 198	0				

Laen Swedbank ASilt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4, samuti on laenu tagamiseks ASi Kawe poolt antud garantii.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 649	3 649	0	0	
Maksuvõlad	1 217	1 217	0	0	3
Muud võlad	93 093	93 093	0	0	
Intressivõlad	93 093	93 093	0	0	
Saadud ettemaksed	17 117	17 117	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 466	1 466	0	0	
Muud saadud ettemaksed	15 651	15 651	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	115 076	115 076	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 370	10 370	0	0	
Muud võlad	72 043	72 043	0	0	
Intressivõlad	72 031	72 031	0	0	
Muud viitvõlad	12	12	0	0	
Saadud ettemaksed	17 355	17 355	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 704	1 704	0	0	
Muud saadud ettemaksed	15 651	15 651	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 768	99 768	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2014. ja 2013. aastal järgnevalt:

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	155 801	97 033	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 801	97 033	
Kokku müügitulu	155 801	97 033	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	123 017	76 218	4
Kommunaalteenuste edasimüük	31 838	20 498	
Muude teenuste müügitulu	946	317	
Kokku müügitulu	155 801	97 033	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-17 322	0
Halduskulud	-8 084	-7 455
Muud	-89	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 495	-7 479

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-7 480	-14 447	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-12	-29	
Kokku muud ärikulud	-7 492	-14 476	

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-21 243	-16 180	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-47 609	-71 914	12
Kokku intressikulud	-68 852	-88 094	

Lisa 12 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

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 479 076	2 444 352

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	6 927	19 860	0
11.04.2013 - 31.12.2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	9 168	2 462 400	95 900

Seisuga 31. detsember 2014 koosneb kohustuste saldo emaettevõtjalt saadud laenust summas 2 386 360 eurot (31.12.2013: 2 366 500 eurot), tasumata intressivõlast summas 92 609 eurot (31.12.2013: 71 500 eurot) ja tasumata arvetest summas 107 eurot (31.12.2013: 6 352 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emaettevõtjalt saadud tagatiseta laenult oli aruandeperioodil 47 609 eurot (2013: 71 914 eurot), vaata lisa 11.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	20.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tatari Ärimaja osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Tatari Ärimaja raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, 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 OÜ Tatari Ärimaja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2014 on ettevõtte omakapital negatiivne summas -13 105 eurot. Vastavalt Äriseadustiku §-le 176, kui ettevõtte netovara on vähem kui pool osakapitalist või vähem kui 2 500 eurot, peavad osanikud otsustama osakapitali suurendamise tingimusel, et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt 2 500 eurot; osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub osanike otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Monika Peetson
Vandeaudiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn
25. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	25.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 982
Kokku	-15 605
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 982
Kokku	19 982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123017	78.96%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	32784	21.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Kosemaa	37109190275	Eesti	125 EUR
AS Kawe Group	10813342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR

Sidevahendid

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