



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.04.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Tatari Ärimaja

registrikood: 12453103

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 667 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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi ka „Ettevõte“) on AS-i Kawe Group kontserni kuuluv tütarettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

Ettevõtte loodi 11. aprillil 2013. aastal. Aprillis 2013 osteti kinnistu Tallinnas, Estonia pst 19/Tatari 1. Kinnistul paiknevad kaks hoonet kogupindalaga 1 600 m², mis on kasutusrendi korras välja üüritud.

2014. aastal jätkab Ettevõtte oma tegevust klassikalise üürileandjana, kuid paralleelselt toimub detailplaneeringu koostamine olemasolevale kinnistule.

Majandusaasta lõpus toimunud kinnisvaraväärtuse ümberhindluse tulemusena on Ettevõtte omakapital negatiivne. Tulenevalt järgmise aasta oodatavast tegevuskasumist ja võimalikust kinnisvaraväärtuse ajakohastamisest peaks Ettevõtte positiivne omakapital taastuma. Vastasel korral on omanikud valmis tegema osakapitali täiendavaid sissemakseid.

Peamised finantssuhtarvud	2013
Tulu kasv (%)	100,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04
Puhas käibekapital (EUR)*	-126 001
Võlakordaja (kordades)	1,01
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	1,01
Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)	1,70

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

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Puhas käibekapital = käibevara - lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / (kohustused + omakapital)

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

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

OÜ Tatari Ärimaja juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2013 Jaanus Kosemaa, kellele 2013. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	11.04.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	233	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	4 548	0	2
Kokku käibevara	4 781	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 208 112	0	4
Kokku põhivara	3 208 112	0	
Kokku varad	3 212 893	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 014	0	5
Võlad ja ettemaksed	99 768	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	130 782	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 115 198	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 115 198	0	
Kokku kohustused	3 245 980	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 587	0	
Kokku omakapital	-33 087	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	3 212 893	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	11.04.2013 - 31.12.2013	11.04.2013 - 11.04.2013	Lisa nr
Müügitulu	97 033	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 573	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 479	0	
Muud ärikulud	-14 476	0	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 505	0	
Intressikulud	-88 094	0	11
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 587	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 587	0	





Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	11.04.2013 - 31.12.2013	11.04.2013 - 11.04.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 505	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	14 447	0	4,10
Kokku korrigeerimised	14 447	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 548	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 737	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	90 141	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 222 559	0	4
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 222 557	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 262 400	0	5,12
Saadud laenude tagasimaksed	-116 188	0	5,12
Makstud intressid	-16 063	0	6,11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 130 149	2 500	
Kokku rahavood	-2 267	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 267	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233	2 500	

AS Deloitte Audit Eesti

OÜ Tatari Ärimaja

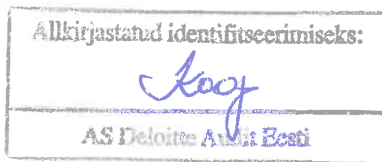
2013. a. majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
11.04.2013	2 500	0	2 500
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

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi "Ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne aruandeperioodil 11. aprill - 31. detsember 2013 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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärasel 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 jääke.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- 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 ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 renditulu 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 õiglase 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 ei arvestata amortisatsiooni.

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 renditehinguid, 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 renditulu 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

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase 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 Ettevõtte 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 esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsed soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Saadud pikaajalised kontornisisesed laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algsed soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulu" 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. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendide 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 tulumaksu määraga 21/79 väljamaksetelt.

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 kohustuse 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 õiglases 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 kulused 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 tuluseid.

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

Kulud

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

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de) perioodi(de), mil tekkivad 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 kuluseid.

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 emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	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)

	31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	260	0
Ettemaksukonto jääk	500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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

	11.04.2013 - 31.12.2013	11.04.2013 - 11.04.2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 218	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	519	0

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud hooned asuvad Tallinnas, Estonia pst 19/Tatari 1.
Ettevõtjal on sõlmitud üürnikega rendilepingud aastateni 2014-2017.

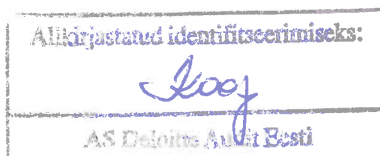
Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 1 040 000 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 5.

Soetusmaksumuses on näidatud real "Ostud ja parendused" uue büroohoone arenduskulud summas 8 112 eurot.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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 Group	2 366 500	0	2 366 500	0	4%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	3 146 212	31 014	3 115 198					
Laenukohustused kokku	3 146 212	31 014	3 115 198					

Laen Swedbank ASilt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4, samuti ASi Kawe Group poolt antud garantiiga.



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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)

	31.12.2013	11.04.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2013. aastal järgnevalt:

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

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 033	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 033	
Kokku müügitulu	97 033	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	76 218	4
Kommunaalteenuste edasimüük	20 498	
Muude teenuste müügitulu	317	
Kokku müügitulu	97 033	



Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud Ettevõttes töötajaid.

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	11.04.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-16 180	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-71 914	12
Kokku intressikulud	-88 094	

Lisa 12 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

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 444 352

11.04.2013 - 31.12.2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	9 168	0	2 462 400	95 900

Seisuga 31. detsember koosneb kohustuste saldo emaettevõtjalt saadud laenust summas 2 366 500 eurot, tasumata intressivõlast summas 71

OÜ Tatari Ärimaja



2013. a. majandusaasta aruanne

500 eurot ja tasumata arvetest summas 6 352 eurot, vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emaettevõtjalt saadud tagatiseta laenult oli aruandeperioodil 71 914 eurot, vaata lisa 11.

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

A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tatari Ärimaja osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Tatari Ärimaja raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2013, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

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 vastutus

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 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 33 087 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.

14. märts 2014



Monika Peetson
Vandeaudiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27



Helen Viira
Vandeaudiitor nr 612

[Translation from Estonian original]

INDEPENDENT CERTIFIED AUDITOR'S REPORT

To the shareholders of OÜ Tatari Ärimaja:

We have audited the accompanying financial statements (page 4 to 14) of OÜ Tatari Ärimaja, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2013, and the statement of income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibility for the Financial Statements

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Certified Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (Estonia). Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the certified auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the certified auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management Board, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Tatari Ärimaja as at 31 December 2013, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board.

Emphasis of Matter

We draw attention to the fact that the entity's equity as of 31 December 2013 is negative in the amount of 33 087 EUR. According to the Commercial Code § 176, when the net assets are less than one-half of the share capital, or less than the 2 500 EUR, the shareholder must decide on either a reduction or increase of share capital on the condition that the net assets would thereby amount at least to 2 500 EUR; dissolution of the private limited entity by merger, division, transformation, submission of a bankruptcy application, or usage of other measures. The continuation of the entity's operations depends on the decision of the shareholder. The financial statements do not include any adjustment that might result from the issue described above. Our opinion is not qualified in respect of this matter.

14 March 2014



Monika Peetson
Certified Auditor, No. 555
AS Deloitte Audit Eesti
Licence No. 27



Helen Viira
Certified Auditor, No. 612

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 587
Kokku	-35 587
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 587
Kokku	-35 587

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 587
Kokku	-35 587
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-35 587
Kokku	-35 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76218	78.55%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	20815	21.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Kosemaa	37109190275	Eesti	125 EUR
AS Kawe Group	10813342	Pärnu mnt 15, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR

Sidevahendid

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