



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kawe Kodu

registrikood: 14375991

tänava nimi, maja number: Veerenni tn 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

e-posti aadress: info@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 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte loodi 22. november 2017. aastal. Novembris 2017 osteti kinnistu Tallinnas, Kiikri tn 4. Kinnistu on kasutusrendi korras välja üüritud seni, kuni korterite ehitusega alustatakse.

2021. aastal klassifitseeris ettevõtte kinnisvarainvesteeringu ümber varudeks, et hakata kortereid arendama.

2022. aastal jätkab Ettevõtja korterite arendamisega.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	79 695	0,09
Puhas käibekapital (EUR)	5 419 192	-275 190
Võlakordaja (kordades)	0,95	1,01
Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)	6,74	-5,69

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / (kohustised + omakapital)

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

OÜ Kawe Kodu juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2021 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 960	2 517	
Nõuded ja ettemaksed	137	23 630	2
Varud	5 390 163	0	3
Kokku käibevarad	5 419 260	26 147	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	4 930 000	5
Kokku põhivarad	0	4 930 000	
Kokku varad	5 419 260	4 956 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68	301 337	7
Kokku lühiajalised kohustised	68	301 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 808 100	4 680 100	6
Võlad ja ettemaksed	366 892	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 174 992	4 680 100	
Kokku kohustised	5 175 060	4 981 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 790	327 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 490	-355 635	
Kokku omakapital	244 200	-25 290	
Kokku kohustised ja omakapital	5 419 260	4 956 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 000	6 000	9
Muud äritulud	392 123	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-33 080	-15 721	11
Muud ärikulud	0	-255 050	12
Ärikasum (kahjum)	365 043	-264 771	
Intressikulud	-95 555	-90 864	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 490	-355 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 490	-355 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	365 043	-264 771	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-374 373	255 050	
Kokku korrigeerimised	-374 373	255 050	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 493	-1 608	2
Varude muutus	-85 790	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29 932	13 772	7
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-101 557	2 443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-255 050	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-255 050	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	128 000	254 200	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	128 000	254 200	
Kokku rahavood	26 443	1 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 517	924	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 443	1 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 960	2 517	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	327 845	330 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-355 635	-355 635
31.12.2020	2 500	-27 790	-25 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	269 490	269 490
31.12.2021	2 500	241 700	244 200

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Kodu (edaspidi "Ettevõtte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse 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.

OÜ Kawe Kodu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

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

Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses. Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.“

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".

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi 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 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 tehtavatel väljamaksetel, 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.

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.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summas, 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 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 kuludid.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	137	137	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 630	23 630	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 630	23 630	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	5 390 163	0
Kokku varud	5 390 163	0

Varude all on kajastatud 2021. aastal ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringust varudeks Kiikri 4 kinnistu Tallinnas ja korterite arendusega otseselt seotud kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	68	12 900	0
Ettemaksukonto jääk	137		10 730	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	68	23 630	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 930 000
Ostud ja parendused	255 050
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-255 050
31.12.2020	4 930 000
Ümberliigitamised	-4 930 000
31.12.2021	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-13 099

Ettevõtte omab kinnistut aadressil Kiikri 4, Tallinn. Maa on kaetud rendilepinguga.

Ettevõtte kinnistul tagatised puuduvad.

Ettevõtte klassifitseeris ümber kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistu ja selle arendusega seotud kulud 2021. aastal varudeks, et hakata kortereid arendama.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Kawe	4 808 100	0	4 808 100	0	2%	EUR	12.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	4 808 100	0	4 808 100	0				
Laenukohustised kokku	4 808 100	0	4 808 100	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Kawe	4 680 100	0	4 680 100	0	2%	EUR	12.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	4 680 100	0	4 680 100	0				
Laenukohustised kokku	4 680 100	0	4 680 100	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	68	68	0	
Muud võlad	366 892	0	366 892	
Intressivõlad	366 892	0	366 892	14
Kokku võlad ja ettemaksed	366 960	68	366 892	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	30 000	30 000	0	
Muud võlad	271 337	271 337	0	
Intressivõlad	271 337	271 337	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	301 337	301 337	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad järgnevalt:

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	6 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	6 000
Kokku müügitulu	6 000	6 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 000	6 000
Kokku müügitulu	6 000	6 000

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	392 123	0
Kokku muud äritulud	392 123	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 099	-13 099
Halduskulud	-19 958	-2 596
Muud	-23	-26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 080	-15 721

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-255 050
Kokku muud ärikulud	0	-255 050

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Grupisisene intressikulu	-95 555	-90 864	14
Kokku intressikulud	-95 555	-90 864	

Lisa 14 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

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	271 337
Kokku võlad ja ettemaksed	0	271 337

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	4 808 100	4 680 100
Kokku laenukohustised	4 808 100	4 680 100
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	366 892	0
Kokku võlad ja ettemaksed	366 892	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 425 900	254 200	4 680 100	90 864
Kokku laenukohustised	4 425 900	254 200	4 680 100	90 864

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 680 100	128 000	4 808 100	95 555
Kokku laenukohustised	4 680 100	128 000	4 808 100	95 555

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 000	2 000
Kokku ostetud	1 000	2 000

Grupisisesed antud ja saadud laenud on tagatiseta, väljastatud eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2024.

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

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 ettevõtte äritegevusele ja tulemustele suurt mõju ei avaldanud.

Juhatuse 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: 01.03.2022

OÜ Kave Kodu (registrikood: 14375991) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Kodu osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Kawe Kodu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Kawe Kodu finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
14.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Kodu (registrikood: 14375991) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	14.03.2022
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	14.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 490
Kokku	241 700
Katmine	
Kokku	241 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Kawe	10813342	Eesti	2375 EUR (Lihtomand)
Jaanus Kosemaa	37109190275	Eesti	125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kawe.ee