



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kawe Kodu

registrikood: 14375991

tänava/talu nimi, Veerenni tn 24
maja ja korteri number:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Kodu (edaspidi ka „Ettevõtte“) 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, Kiiكري tn 4. Kinnistu on kasutusrendi korras välja üüritud.

2020. aastal jätkab Ettevõtja kinnisvara arendamisega.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,12	0,00
Puhas käibekapital (EUR)*	-173 755	-4 388 841
Võlakordaja (kordades)	0,93	0,91
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	0,13	10,44

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

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / (kohustised + omakapital)

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

OÜ Kawe Kodu juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2019 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	924	1 185	
Nõuded ja ettemaksed	22 022	6 826	2
Kokku käibevarad	22 946	8 011	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 930 000	4 800 000	4
Kokku põhivarad	4 930 000	4 800 000	
Kokku varad	4 952 946	4 808 011	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 302 000	5
Võlad ja ettemaksed	196 701	94 852	6
Kokku lühiajalised kohustised	196 701	4 396 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 425 900	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 425 900	0	
Kokku kohustised	4 622 601	4 396 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 659	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 814	408 659	
Kokku omakapital	330 345	411 159	
Kokku kohustised ja omakapital	4 952 946	4 808 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	6 000	6 000	8
Muud äritulud	21 240	521 687	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 107	-25 503	10
Ärikasum (kahjum)	6 133	502 184	
Intressikulud	-86 947	-93 525	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-80 814	408 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 814	408 659	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 133	502 184	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-21 240	-521 687	4,9
Kokku korrigeerimised	-21 240	-521 687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 330	-6 826	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 036	1 327	6
Kokku rahavood äritegevusest	-15 401	-25 002	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-108 760	-4 278 313	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-108 760	-4 278 313	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	123 900	4 302 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 900	4 302 000	
Kokku rahavood	-261	-1 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 185	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-261	-1 315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	924	1 185	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.11.2017	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	408 659	408 659
31.12.2018	2 500	408 659	411 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-80 814	-80 814
31.12.2019	2 500	327 845	330 345

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Kodu (edaspidi "Ettevõte") 2019. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne oli esimene ning selle tõttu on võrdlusandmed perioodi 22. november 2017-31. detsember 2018 kohta.

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. Investeerimis- 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".

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 fondi emissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendidena või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sisse makseid, 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 väljamaksetelt. 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 õiglasel 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

Kulusid 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 "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 kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emattevõtjaid, 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 022	22 022	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 022	22 022	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 226	6 226	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 826	6 826	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 615	0	134	0
Ettemaksukonto jääk	18 407		6 092	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 022	0	6 226	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
22.11.2017	0
Ostud ja parendused	4 278 313
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	521 687
31.12.2018	4 800 000
Ostud ja parendused	108 760
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 240
31.12.2019	4 930 000

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 100	-13 100

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

Sarnaste tehingute hinna meetodil on aluseks võetud järgmised eeldused:

- Võrreldud on kolme kuni viie sarnase objekti müügitehinguga 2019 aastal.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Kawe	4 425 900	0	4 425 900	0	2%	EUR	12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	4 425 900	0	4 425 900	0				
Laenukohustised kokku	4 425 900	0	4 425 900	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
AS Kawe	4 302 000	4 302 000			2%	EUR	12.2019	12
Lühiajalised laenud kokku	4 302 000	4 302 000						
Laenukohustised kokku	4 302 000	4 302 000	0	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 229	16 229	
Muud võlad	180 472	180 472	
Intressivõlad	180 472	180 472	12
Kokku võlad ja ettemaksed	196 701	196 701	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	327	327	
Muud võlad	94 525	94 525	
Intressivõlad	93 525	93 525	12
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 852	94 852	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018
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 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	21 240	521 687	4
Kokku muud äritulud	21 240	521 687	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 211	-13 100
Halduskulud	-7 868	-12 403
Muud	-28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 107	-25 503

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	22.11.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Grupisisene intressikulu	-86 947	-93 525	12
Kokku intressikulud	-86 947	-93 525	

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	4 606 372	0	4 395 525

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Kawe	123 900	0	2%	EUR	12.2024

22.11.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Kawe	4 302 000	0	2%	EUR	12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		22.11.2017 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	1 021	0	0	0

Seisuga 31. detsember 2019 koosneb kohustus emaettevõttelt saadud laenust summas 4 425 900 eurot (31.12.2018: 4 302 000 eurot) ja intressikohustusest summas 180 472 eurot (31.12.2018: 93 525 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6. Intressikulu emaettevõttelt saadud laenult arvestati aruandeperioodil 86 947 eurot (2018: 93 525 eurot), vaata ka lisa 11.

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 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 mõju ettevõtte äritegevusele ja tulemustele on juhtkonna hinnangul hetkel raske hinnata.

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: 30.03.2020

OÜ Kave Kodu (registrikood: 14375991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	30.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Kodu osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Kawe Kodu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 ülevaatusseaduse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 töövõtte. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kawe Kodu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

31. märts 2020

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Kodu (registrikood: 14375991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	31.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 814
Kokku	327 845
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 845
Kokku	327 845

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