

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS Kawe Plaza

registrikood: 10065087

tänavanimi: Pärnu mnt 15

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679100

faks: +372 6679101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Aktsiakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Ettevõte") põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2012. aasta majandusaasta oli AS-ile Kawe Plaza edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul 90 protsenti. Tütarettevõtja OÜ Kawe Club andis Rae vallas asuval kinnistule ehitatud logistikahoone pikaajalisele rendile. Teine tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus jätkas klassikalise rendileandjana.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulus seisuga 31.12.2012 Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2012 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ivar Koteng ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Maksevõime üldine tase	0,64	0,95
(käibevara / lühiajalised kohustused)		
Puhas käibekapital*	-241 246 eurot	-30 635 eurot
(käibevara – lühiajalised kohustused)		
Pikaajalise laenu kordaja	0,27	0,26
(pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital))		
Võlakordaja	0,29	0,29
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)		

*vaatamata finantssuhtarvu negatiivsele summale on Ettevõtte rahavood äritegevusest piisavad katmaks võetud kohustusi.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 515	93 513	
Nõuded ja ettemaksed	341 491	486 160	2
Kokku käibevara	420 006	579 673	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 356 699	900 449	4
Nõuded ja ettemaksed	6 487 963	5 132 426	2;12
Kinnisvarainvesteeringud	10 565 000	10 565 000	5
Kokku põhivara	18 409 662	16 597 875	
Kokku varad	18 829 668	17 177 548	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	504 321	442 792	6
Võlad ja ettemaksed	156 931	167 516	7
Kokku lühiajalised kohustused	661 252	610 308	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 822 580	4 345 286	6
Võlad ja ettemaksed	50	84	7
Kokku pikaajalised kohustused	4 822 630	4 345 370	
Kokku kohustused	5 483 882	4 955 678	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 075 693	1 075 693	8
Ülekurss	688 072	688 072	
Kohustuslik reservkapital	298 459	298 459	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 159 646	8 248 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 123 916	1 910 785	
Kokku omakapital	13 345 786	12 221 870	
Kokku kohustused ja omakapital	18 829 668	17 177 548	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 056 016	920 423	9
Muud äritulud	0	1 066 779	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 812	-183 615	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 852	-74 650	
Muud ärikulud	-24 275	0	5
Ärikasum (kahjum)	699 077	1 728 937	
Finantstulud ja -kulud	424 839	181 848	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 123 916	1 910 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 123 916	1 910 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	699 077	1 728 937	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	24 275	-1 066 779	5
Kokku korrigeerimised	24 275	-1 066 779	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 254	-5 746	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 444	4 554	7
Kokku rahavood äritegevusest	699 654	660 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 275	-109 600	5
Antud laenud	-2 220 370	-111 000	12
Antud laenude tagasimaksed	708 293	20 000	12
Laekunud intressid	392 678	69 079	2;11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 143 674	-131 521	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-461 177	-427 153	7;11
Makstud intressid	-109 801	-120 064	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	429 022	-547 217	
Kokku rahavood	-14 998	-17 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 513	111 285	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 998	-17 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 515	93 513	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	1 075 889	688 072	298 459	8 248 665	10 311 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 910 785	1 910 785
Muud muutused omakapitalis	-196	0	0	196	0
31.12.2011	1 075 693	688 072	298 459	10 159 646	12 221 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 123 916	1 123 916
31.12.2012	1 075 693	688 072	298 459	11 283 562	13 345 786

Täiendav informatsioon on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kawe Plaza (edaspidi "Ettevõte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte Eestis registreeritud emaettevõtja AS Kawe Group, kellele kuulub osadega esindatud häälest 100%.

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

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, 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.

Kontsernisisesest antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärasel äritegevuses käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Finantstulud ja -kulud“ nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavalt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 11 283 562 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 369 548 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik väljamaksta 8 914 014 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2012.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamise ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 941	19 941	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 941	19 941	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 234	17 234	0	0	3
Muud nõuded	5 581 127	448 701	5 132 426	0	12
Laenunõuded	5 132 426	0	5 132 426	0	
Intressinõuded	448 701	448 701	0	0	
Ettemaksed	284	284	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 618 586	486 160	5 132 426	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 036	35 036	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 036	35 036	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 175	18 175	0	0	3
Muud nõuded	6 775 741	287 778	6 487 963	0	12
Laenunõuded	6 487 963	0	6 487 963	0	
Intressinõuded	287 778	287 778	0	0	
Ettemaksed	502	502	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	502	502	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 829 454	341 491	6 487 963	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	18 175	9 685	17 234	10 554
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 175	9 685	17 234	10 554

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10956662	OÜ Kawe Club	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
10977687	OÜ Kawe Tööstus	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
OÜ Kawe Club	0				235 068	156 540	391 608
OÜ Kawe Tööstus	900 449				64 642	0	965 091
Kokku	900 449				299 710	156 540	1 356 699

2012. aastal suurendati tütarettevõtte OÜ Kawe Club osakapitali 1 euro võrra uue osa väljalaskmise teel ülekursiga, mitterahalise sissemaksega summas 156 540 eurot, millest 1 euro tasuti osade nimiväärtuse suurendamise eest ja 156 539 eurot on ülekurs.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	9 388 621
Ostud ja parendused	109 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 066 779
31.12.2011	10 565 000
Ostud ja parendused	24 275
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-24 275
31.12.2012	10 565 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	831 761	755 515
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 351	31 067

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 15, Tallinn.

Kinnisvarainvesteering on hüpoteegi väärtuses panditud laenude tagatiseks summas 9 759 316 eurot. Nimetatud tagatis tagab lisaks OÜ Kawe Club, OÜ Kawe Tööstus, OÜ Kawe Invest ning Aeteci Kinnisvara AS laene, vt lisa 6.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank (1)	1 936 899	230 435	1 706 464	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	07.2015
AS Swedbank (2)	630 978	72 152	558 826	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	10.2015
AS Swedbank (3)	452 891	39 020	413 871	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	04.2017
AS Swedbank (4)	1 324 517	118 475	1 206 042	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	02.2017
AS Swedbank (5)	981 616	44 239	937 377	0	1,95%+6 kuu euribor	EUR	07.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 326 901	504 321	4 822 580	0			
Laenukohustused kokku	5 326 901	504 321	4 822 580	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank (1)	2 160 211	223 310	1 936 901	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	07.2015
AS Swedbank (2)	700 835	69 857	630 978	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	10.2015
AS Swedbank (3)	489 929	37 039	452 890	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	04.2017
AS Swedbank (4)	1 437 103	112 586	1 324 517	0	0,9%+6 kuu euribor	EUR	02.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 788 078	442 792	4 345 286	0			
Laenukohustused kokku	4 788 078	442 792	4 345 286	0			

Pikaajalised laenud AS-ilt Swedbank on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele järgnevates asukohtades:

Piirimäe 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa
Pärnu mnt 15/Tatari tn 2, Tallinn
Türi tn 9, Tallinn
Kõrtsi tn 3, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaal
Veerenni tn 24, Tallinn

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 385	22 385	0	0	
Maksuvõlad	10 554	10 554	0	0	3
Muud võlad	7 383	7 299	84	0	
Intressivõlad	7 299	7 299	0	0	
Muud viitvõlad	84	0	84	0	11
Saadud ettemaksed	127 278	127 278	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	127 278	127 278	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	167 600	167 516	84	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 469	26 469	0	0	
Maksuvõlad	9 685	9 685	0	0	3
Muud võlad	4 208	4 158	50	0	
Intressivõlad	4 158	4 158	0	0	
Muud viitvõlad	50	0	50	0	11
Saadud ettemaksed	116 619	116 619	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	116 619	116 619	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	156 981	156 931	50	0	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	1 075 693	1 075 693
Aktsiate arv (tk)	16 834	16 834

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 056 016	920 423	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 056 016	920 423	
Kokku müügitulu	1 056 016	920 423	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	792 484	720 863	5
Parklarenditulud	39 277	34 652	5
Kommunaalteenuste müügitulu	195 317	154 197	
Muude teenuste müügitulu	28 938	10 711	
Kokku müügitulu	1 056 016	920 423	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	299 710	98 994	4
Intressitulud	231 755	204 412	
Intressitulu laenudelt	231 659	204 412	
Muud intressitulud	96	0	
Intressikulud	-106 626	-121 558	
Intressikulu laenudelt	-106 576	-121 474	
Muud intressikulud	-50	-84	7
Kokku finantstulud ja -kulud	424 839	181 848	

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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 736 348	928	3 900 906	163
Tütarettevõtjad	1 399 277	0	962 801	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	251 657	0	341 740	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	388 460	0	375 678	0

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	68 170	1 415 740	429 682
Tütarettevõtjad	0	804 630	204 371
Sidusettevõtjad	0	0	74 239
2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	56 343	0	0
Tütarettevõtjad	0	81 000	20 000
Sidusettevõtjad	0	30 000	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tehingud 2012. aastal olid järgmised:

emaettevõtjale AS Kawe Group anti laenu 1 415 740 eurot (2011: 0 eurot), laenult arvestati intressi 165 702 eurot (2011: 164 809 eurot), laenude tagasimakseid tehti summas 429 682 eurot (2011: 0 eurot),

tütarettevõtjale OÜ Kawe Club anti laenu summas 800 630 eurot (2011: 73 500 eurot), intressi arvestati 33 607 eurot (2011: 24 817 eurot), laenude tagasimakseid tehti summas 165 371 eurot (2011: 0 eurot), ja tasaarveldati laenu mitterahalise sissemaksega osakapitali suurndamise teel summas 156 540 eurot (2011: 0 eurot),

tütarettevõtjale OÜ Kawe Tööstus anti laenu summas 4 000 eurot (2011: 7 500 eurot), intressi arvestati 9 650 eurot (2011: 10 872 eurot), laenude tagasimakseid tehti summas 39 000 eurot (2011: 20 000 eurot),

samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale OÜ Aquabene arvestati intressi 9 917 eurot (2011: 12 639 eurot), laenude tagasimakseid tehti summas 74 239 eurot (2011: 0 eurot),

juhatuse liikmega seotud isikule antud laenult arvestati intressi summas 12 782 eurot (2011: 12 782 eurot).

Nõuded ja kohustused seisuga 31.12.2012 koosnevad:

emaettevõtjale antud laenust summas 4 570 646 eurot ja intressidest summas 165 702 eurot (2011: vastavalt 3 584 588 ja 316 318 eurot).

tütarettevõtjatele antud laenust summas 1 356 019 eurot ja intressidest summas 43 257 eurot (2011: vastavalt 912 300 ja 50 501 eurot).

samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjatele antud laenust summas 241 740 eurot ja intressidest summas 9 917 eurot (2011: vastavalt 315 979 ja 25 761 eurot).

juhatuse liikmega seotud isikule antud laenust summas 319 558 eurot ja intressidest summas 68 902 eurot (2011: vastavalt 319 558 ja 56 120 eurot).

Antud laenud on tagatiseta, intressimääraga 4%, alusvaluutaks EUR ja tagasimakse tähtajaga 2017.

2012. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 68 170 eurot, millest tasumata arveid on summas 928 eurot (2010: 56 343 eurot, millest tasumata arveid on summas 164 eurot).

2011. ja 2012. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

AS Kave Plaza (registrikood: 10065087) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Kawe Plaza aksionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, 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. 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 AS Kawe Plaza finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, Tallinn 10119

21. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Kave Plaza (registrikood: 10065087) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 159 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 123 916
Kokku	11 283 562
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 283 562
Kokku	11 283 562

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	831761	78.76%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	224255	21.24%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehe aadress	www.kawegroup.ee