



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kawe Club

registrikood: 10956662

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6679100

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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2013. aasta majandusaastal toimus Ettevõtte klassikalise üürileandjana. 2014. aastal jätkab Ettevõtte oma tegevust samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Tulu kasv (%)	437,54	100,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,69
Puhas käibekapital (EUR)*	-3 425 130	-77 192
Võlakordaja (kordades)	0,89	0,92
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,66	0,92
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	40,89	194,20
Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)	19,80	7,97

* Finantssuhtarv on negatiivne, kuid Ettevõtte äritegevuse rahavood on positiivsed, et katta võetud kohustusi emaettevõtja kaasabil.

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)

Omakapitali tulusus = puhaskasum / keskmine omakapital kokku $\times 100$

Investeeringut kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustused + omakapital) $\times 100$

OÜ Kawe Club juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2013 Jaanus Kosemaa ja Ivar Johannes Koteng, kellele 2013. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 986	63 562	
Nõuded ja ettemaksed	11 475	106 464	2
Kokku käibevara	42 461	170 026	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 161 000	5 009 000	4
Kokku põhivara	5 161 000	5 009 000	
Kokku varad	5 203 461	5 179 026	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 404 940	195 060	5
Võlad ja ettemaksed	62 651	52 158	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 467 591	247 218	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 143 000	4 540 200	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 143 000	4 540 200	
Kokku kohustused	4 610 591	4 787 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Ülekurss	156 539	156 539	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 256	-76 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 262	308 729	
Kokku omakapital	592 870	391 608	
Kokku kohustused ja omakapital	5 203 461	5 179 026	





Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	424 765	79 020	9
Muud äritulud	10 515	365 851	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 718	-44 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 360	-7 110	10
Muud ärikulud	-542	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	343 660	393 226	
Intressikulud	-142 317	-84 594	12
Muud finantstulud ja -kulud	-81	97	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	201 262	308 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 262	308 729	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	343 660	393 226	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 515	-365 851	4
Kokku korrigeerimised	-10 515	-365 851	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	94 989	-95 622	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 537	517	6
Kokku rahavood äritegevusest	433 671	-67 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-141 485	-3 748 156	4
Laekunud intressid	4	97	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 481	-3 748 059	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	115 982	4 142 853	5,14
Saadud laenude tagasimaksed	-303 302	-186 674	5,14
Makstud intressid	-137 446	-83 167	6,12,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-324 766	3 873 012	
Kokku rahavood	-32 576	57 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 562	6 339	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 576	57 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 986	63 562	



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 556	0	256	-76 473	-73 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	308 729	308 729
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1	156 539	0	0	156 540
31.12.2012	2 557	156 539	256	232 256	391 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	201 262	201 262
31.12.2013	2 557	156 539	256	433 518	592 870

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Club (edaspidi "Ettevõtte") 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 osapoolle 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 ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse 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.

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 iga bilansipäeval Ettevõtja poolt selle õiglases 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.

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 osapoolle raha või muid finantsvarasid (näiteks kohustus tarnija ees).

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle 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 algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Saadud pikaajalised kontserniseses laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu dividendide või muude kasumieraldistena jaotatud kasumilt, sealhulgas omakapitalist tehtavatelt 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 tulumaksumääraga 21/79 väljamakselt.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale ja Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 teatud 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, kuid 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 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 kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid 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 järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 856	10 856	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	0	0	3
Ettemaksed	219	219	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 475	11 475	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 293	7 293	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98 888	98 888	0	0	3
Ettemaksed	283	283	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 464	106 464	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 471	0	0
Ettemaksukonto jääk	400		98 888	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	6 471	98 888	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	894 993
Ostud ja parendused	3 748 156
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	365 851
31.12.2012	5 009 000
Ostud ja parendused	141 485
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 515
31.12.2013	5 161 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	374 999	37 073
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 292	1 822





Ettevõtte poolt kasutusrendile antud kinnistu asub Harjumaal, Rae vallas, Lehmja külas, Kõrtsi tee 3.

Ettevõtjal on sõlmitud üürnikutega pikaajalised rendilepingud aastateni 2017-2019.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 4 681 981 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 5.

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	3 404 940	3 404 940	0	0	3M Euribor + 2,5%	EUR	07.2014	
AS Kawe Plaza	1 143 000	0	1 143 000	0	4%	EUR	12.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	4 547 940	3 404 940	1 143 000					
Laenukohustused kokku	4 547 940	3 404 940	1 143 000					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	3 600 000	195 060	3 404 940	0	6M Euribor + 2%	EUR	07.2014	
AS Kawe Plaza	1 135 260	0	1 135 260	0	4%	EUR	12.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	4 735 260	195 060	4 540 200	0				
Laenukohustused kokku	4 735 260	195 060	4 540 200	0				

Laen Swedbank ASilt on tagatud ühishüpoteegiga kontserni kinnistutele järgnevates asukohtades:

- Tallinnas, Pärnu mnt 15 ja Türi 9
- Harjumaal, Rae vallas, Lehmja külas, Kõrtsi tee 3.

Samuti on ASi Kawe Group poolt antud garantii summas 3 600 000 eurot.

Bilansipäevajärgselt on Ettevõtjal kavatsus pikendada laenulepingut.



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 183	9 183	0	0	
Maksuvõlad	6 471	6 471	0	0	3
Muud võlad	46 997	46 997	0	0	
Intressivõlad	46 997	46 997	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 651	62 651	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 117	10 117	0	0	
Muud võlad	42 041	42 041	0	0	
Intressivõlad	42 041	42 041	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 158	52 158	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	342 479	183 482
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	91 039	48 774
Kokku tingimuslikud kohustused	433 518	232 256

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	424 765	79 020	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	424 765	79 020	
Kokku müügitulu	424 765	79 020	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	374 999	37 073	4
Kommunaalteenuste edasimüük	47 954	7 845	
Muude teenuste müügitulu	1 812	34 102	
Kokku müügitulu	424 765	79 020	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 768	-1 765
Halduskulud	-32 534	-5 310
Muud	-58	-35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 360	-7 110

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. ja 2012. aasta majandusaastal ei olnud Ettevõttes töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-96 111	-50 987	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-46 206	-33 607	14
Kokku intressikulud	-142 317	-84 594	



Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	4	97
Muud finantskulud	-85	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-81	97

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawe Plaza
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kawe Group
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 183 000	0	1 168 867
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 795	0	0

2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	115 982	108 242
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 603	0	0	0	0

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	800 630	165 371
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 755	0	0	0	0

Seisuga 31. detsember 2013 koosneb kohustuste saldo emaettevõtjalt saadud laenust summas 1 143 000 eurot (31.12.2012: 1 135 260 eurot) ja tasumata intressivõlast summas 40 000 eurot (31.12.2012: 33 607 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emaettevõtjalt saadud laenult oli 2013. aastal 46 206 eurot (2012: 33 607 eurot), vaata lisa 12.

Samuti on seisuga 31. detsember 2013 tasumata arve ASile Kawe Group summas 1 795 eurot (31.12.2012: kohustuste saldod puuduvad), vaata lisa 6.

2013. aastal osteti teenuseid ASilt Kawe Group summas 35 603 eurot (2012: 1 755 eurot).

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

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Club osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Kawe Club 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.

Juhatus 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 arvamusel 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 arv näitajate 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 arvamusel avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Kawe Club finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2013 ületavad oluliselt käibevarasid ning ettevõtte põhitegevusest laekuvad rahavood ei pruugi olla piisavad, et katta lühiajalisi kohustusi. Eelpool nimetatud asjaolu annab põhjuse kahelda ettevõtte võimes jätkata tegutseva majandusüksusena. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub ettevõtte võimest genereerida piisavalt rahavoogusid, et täita jooksvaid kohustusi ning ettevõtte kokkulepetest pangaga, et refinantseerida lühiajalisi tagatisega võlakohustusi, mis on välja toodud raamatupidamise aastaaruande lisa 5. 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 shareholder of OÜ Kawe Club:

We have audited the accompanying financial statements (page 4 to 15) of OÜ Kawe Club, 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 Kawe Club 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 short-term liabilities exceed significantly the current assets as at 31 December 2013 and the net cash flows from operations may not be sufficient to cover the short-term liabilities. The above-mentioned matter raises a doubt about the entity's ability to continue as going concern. The going concern depends on the entity's ability to generate sufficient net cash flow to cover the current liabilities and on extending the agreements with the bank to refinance the short term secured debt as presented in note 5 to financial statements. 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 262
Kokku	433 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 518
Kokku	433 518

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 262
Kokku	433 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 518
Kokku	433 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	374999	88.28%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	49766	11.72%	Ei

Sidevahendid

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