



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Kawe Club

registrikood: 10956662

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: 667 9100

e-posti aadress: info@kawe.ee

veebilehe aadress: www.kawe.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	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 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Club (edaspidi ka „Ettevõtte“/“Ettevõtja“) on ASi Kawe kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2014. aasta majandusaastal toimis Ettevõtja klassikalise üürileandjana hallates Rae vallas asuvat Kõrtsi logistikakeskust. 2015. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Tulu kasv (%)	28,27	437,54
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,37	0,01
Puhas käibekapital (EUR)*	-159 862	-3 425 130
Võlakordaja (kordades)	0,83	0,89
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,82	0,66
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	41,66	40,89
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	8,41	19,80

* Finantssuhtarv on negatiivne, kuid Ettevõtte äritegevuse rahavood on piisavad, et tasuda lühiajalisena kajastatud pangalaenuid.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu 2014} - \text{müügitulu 2013}) / \text{müügitulu 2013} \times 100$

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 $\times 100$

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

OÜ Kawe Club juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2014 Jaanus Kosemaa ja Ivar Johannes Koteng. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 686	30 986	
Nõuded ja ettemaksed	8 124	11 475	2
Kokku käibevara	92 810	42 461	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 161 000	5 161 000	4
Kokku põhivara	5 161 000	5 161 000	
Kokku varad	5 253 810	5 203 461	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	210 128	3 404 940	5
Võlad ja ettemaksed	42 544	62 651	6
Kokku lühiajalised kohustused	252 672	3 467 591	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 096 269	1 143 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 096 269	1 143 000	
Kokku kohustused	4 348 941	4 610 591	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Ülekurss	156 539	156 539	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 518	232 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 999	201 262	
Kokku omakapital	904 869	592 870	
Kokku kohustused ja omakapital	5 253 810	5 203 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	544 843	424 765	9
Muud äritulud	0	10 515	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 292	-56 718	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 139	-34 360	10
Muud ärikulud	-8 641	-542	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	420 771	343 660	
Intressikulud	-108 780	-142 317	12
Muud finantstulud ja -kulud	8	-81	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	311 999	201 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 999	201 262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	420 771	343 660	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	8 637	-10 515	4
Kokku korrigeerimised	8 637	-10 515	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 351	94 989	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-846	5 537	6
Laekunud intressid	8	4	
Kokku rahavood äritegevusest	431 921	433 675	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 637	-141 485	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 637	-141 485	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	323 991	115 982	5,13
Saadud laenude tagasimaksed	-565 534	-303 302	5,13
Makstud intressid	-128 041	-137 446	6,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-369 584	-324 766	
Kokku rahavood	53 700	-32 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 986	63 562	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 700	-32 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 686	30 986	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	311 999	311 999
31.12.2014	2 557	156 539	256	745 517	904 869

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Club (edaspidi "Ettevõtte" või "Ettevõtja") 2014. 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 õiglase 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 Ettevõtja 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 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 laekavas 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 Ettevõtja 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. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Ettevõtja poolt selle õiglases väärtuses lähtudes tulu kapitaliseerimise meetodist ehk kõige tõenäolisem oodatav ühe aasta puhastulu on jagatud kapitalisatsioonimääraga. Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelnenud aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Rendid**ETTEVÕTE RENDILEANDJANA**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid tehinguid, 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 saadavad üüritulu rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna. Rendileandjale tasutavad maksed on struktureeritud nii, et need kasvavad koos eeldatava üldise inflatsiooniga lähtudes avaldatud indeksitest, et kompenseerida rendileandja kulutuste eeldatavad suurenemist seoses inflatsiooniga.

Finantskohustused

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 tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtjal 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 esmalt saadud raha summas, milles 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 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 kohustused**TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT**

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtja maksab tulumaksu dividendidena 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 Ettevõtja poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakselt (eelnevalt tulumaksumääraga 21/79 väljamakselt).

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõtjal 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 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.

TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tingimuslike kohustusi ei kajastata Ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustati iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustas vähemalt 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutas põhikirjas ettenähtud suuruse, siis lõpetati 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

Ettevõtja mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summates, 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 Ettevõtja 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 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 emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 775	7 775	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250	0	0	3
Ettemaksed	99	99	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 124	8 124	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 536	0	6 471
Ettemaksukonto jääk	250		400	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	7 536	400	6 471

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	5 009 000
Ostud ja parendused	141 485
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 515
31.12.2013	5 161 000
Ostud ja parendused	8 637
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 637
31.12.2014	5 161 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	482 393	374 999
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 855	-23 924

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

Ettevõtjal on sõlmitud üürnikega pikaajalised üürilepingud aastateni 2017-2019.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 4 691 981 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	3 506 397	210 128	3 296 269	0	3M Euribor + 1,9%	EUR	06.2017	
AS Kawe Plaza	800 000	0	800 000	0	2%	EUR	12.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	4 306 397	210 128	4 096 269	0				
Laenukohustused kokku	4 306 397	210 128	4 096 269	0				
	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	13
Pikaajalised laenud kokku	4 547 940	3 404 940	1 143 000	0				
Laenukohustused kokku	4 547 940	3 404 940	1 143 000	0				

Laen Swedbank ASilt on tagatud ühishüpoteegiga kontserni kinnistutele järgnevatel asukohtades:

- Tallinnas, Pärnu mnt 15, Veerenni 24 ja Türi 9
- Harjumaal, Rae vallas, Lehmja külas, Kõrtsi tee 3.

Pangalaenu tagamiseks on antud ASi Kawe poolt garantii summas 3 600 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 272	7 272	0	0	
Maksuvõlad	7 536	7 536	0	0	3
Muud võlad	27 736	27 736	0	0	
Intressivõlad	27 736	27 736	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 544	42 544	0	0	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	596 414	342 479
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	149 103	91 039
Kokku tingimuslikud kohustused	745 517	433 518

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	544 843	424 765	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	544 843	424 765	
Kokku müügitulu	544 843	424 765	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	482 393	374 999	4
Kommunaalteenuste edasimüük	61 087	47 954	
Muude teenuste müügitulu	1 363	1 812	
Kokku müügitulu	544 843	424 765	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 381	-4 098
Halduskulud	-50 706	-30 204
Muud	-52	-58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 139	-34 360

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-8 637	0	4
Muud	-4	-542	
Kokku muud ärikulud	-8 641	-542	

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-86 256	-96 111	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-22 524	-46 206	13
Kokku intressikulud	-108 780	-142 317	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	AS Kawe Plaza
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	AS Kawe
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emajettevõtja	0	822 524	0	1 183 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 987	0	1 795

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emajettevõtja	0	28 600	371 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 701	0	0
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emajettevõtja	0	115 982	108 242
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 603	0	0

Seisuga 31. detsember 2014 koosneb kohustuste saldo emajettevõtjalt saadud laenust summas 800 000 eurot (31.12.2013: 1 143 000 eurot) ja tasumata intressivõlast summas 22 524 eurot (31.12.2013: 40 000 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emajettevõtjalt saadud laenult arvestati 2014. aastal 22 524 eurot (2013: 46 206 eurot), vaata lisa 12.

Seisuga 31. detsember 2014 on tasumata arve ASile Kawe summas 1 987 eurot (31.12.2013: 1 795 eurot), vaata ka lisa 6.

2014. aastal osteti teenuseid ASilt Kawe summas 61 701 eurot (2013: 35 603 eurot).

2014. ja 2013. aasta aruandeperioodidel ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

OÜ Kawe Club (registrikood: 10956662) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	20.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KAWE Club OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud KAWE Club OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, 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 (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt KAWE Club OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Monika Peetson
Vandeaudiitor nr 555
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, Tallinn
25. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Club (registrikood: 10956662) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	25.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 999
Kokku	745 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	311 999
Kokku	311 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482393	88.54%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	62450	11.46%	Ei

Sidevahendid

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