



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Kawe Puit

registrikood: 11332277

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Intressikulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Puit (edaspidi ka „Ettevõte“/“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 Puumerkki terminali Rae vallas. 2015. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Tulu kasv (%)	1,40	4,44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,51	0,07
Puhas käibekapital (EUR)	329 473	-581 274
Võlakordaja (kordades)	0,53	0,63
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,51	0,57
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	16,39	28,89
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	7,96	11,47

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

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	460 049	43 853	
Nõuded ja ettemaksed	819	741	2
Kokku käibevara	460 868	44 594	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	750 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 507 000	3 507 000	4
Kokku põhivara	3 507 000	4 257 000	
Kokku varad	3 967 868	4 301 594	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 724	618 705	5
Võlad ja ettemaksed	6 671	7 163	6
Kokku lühiajalised kohustused	131 395	625 868	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 964 267	2 087 075	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 964 267	2 087 075	
Kokku kohustused	2 095 662	2 712 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	8
Ülekurss	409 028	409 028	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 176 805	775 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 555	401 039	
Kokku omakapital	1 872 206	1 588 651	
Kokku kohustused ja omakapital	3 967 868	4 301 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	350 863	346 019	9
Muud äritulud	0	116 550	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 741	-3 884	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 582	-37 028	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	305 540	421 657	
Intressikulud	-24 344	-25 472	11
Muud finantstulud ja -kulud	2 359	4 854	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	283 555	401 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 555	401 039	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	305 540	421 657	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-116 550	4
Kokku korrigeerimised	0	-116 550	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	-463	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	1 531	6
Laekunud intressid	442	81	12
Kokku rahavood äritegevusest	305 907	306 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 450	4
Antud laenud	0	-742 000	13
Antud laenude tagasimaksed	750 000	51 089	13
Laekunud intressid	1 917	8 455	2,12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	751 917	-683 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 916	500 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-618 705	-112 976	5
Makstud intressid	-24 839	-27 851	6,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-641 628	359 173	
Kokku rahavood	416 196	-18 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 853	62 330	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	416 196	-18 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	460 049	43 853	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 562	409 028	256	775 766	1 187 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	401 039	401 039
31.12.2013	2 562	409 028	256	1 176 805	1 588 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	283 555	283 555
31.12.2014	2 562	409 028	256	1 460 360	1 872 206

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

ANTUD LAENUD

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

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 suurenemise või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva 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 eeldatavat 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 tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ning mitterahalisi sisse- ja väljamakseid, 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 väärtuses, 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

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 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	604	604	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150	0	0	3
Ettemaksed	65	65	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	819	819	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	567	567	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	0	0	3
Muud nõuded	750 000	0	750 000	0	
Laenunõuded	750 000	0	750 000	0	13
Ettemaksed	74	74	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	750 741	741	750 000	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 170	0	5 208
Ettemaksukonto jääk	150		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	5 170	100	5 208

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 389 000
Ostud ja parendused	1 450
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	116 550
31.12.2013	3 507 000
31.12.2014	3 507 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	346 122	342 133
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 733	-25 967

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud hoone asub Harjumaal, Rae vallas, Lehmja külas, Sinikivi tee 2.

Ettevõtjal on sõlmitud pikaajaline üürileping Puumerkki ASiga, mis kehtib tähtajaliselt aastani 2017. Üürilepingu kehtivuse lõppemisel on üürnikul uue, turutingimustel põhineva lepingu sõlmimisel eesõigus teiste üürnike ees.

Üürilepingust tulenevate Ettevõtja nõuete rahuldamiseks on üürnik Puumerkki AS esitanud tagatisena oma emaettevõtja Stora Enso Eesti ASI garantiikirja. Garantiikiri kehtib kuni Ettevõtja loobub garantiikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 642 964 eurot, et tagada laenukohustusi Nordea Bank AB Eesti filiaalile, 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								
Nordea Bank AB	2 087 075	124 724	1 962 351	0	6M Euribor + 0,7%	EUR	05.2017	
AS Kawe	1 916	0	1 916	0	2%	EUR	12.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	2 088 991	124 724	1 964 267	0				
Laenukohustused kokku	2 088 991	124 724	1 964 267	0				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Nordea Bank AB	500 000	500 000			1M Euribor + 2%	EUR	02.2014	
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000						
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank AB	2 205 780	118 705	2 087 075	0	6M Euribor + 0,7%	EUR	05.2017	
Pikaajalised laenud kokku	2 205 780	118 705	2 087 075	0				
Laenukohustused kokku	2 705 780	618 705	2 087 075	0				

Laen Nordea Bank AB Eesti filiaalt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	604	604	0	0	
Maksuvõlad	5 170	5 170	0	0	3
Muud võlad	897	897	0	0	
Intressivõlad	897	897	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 671	6 671	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	563	563	0	0	
Maksuvõlad	5 208	5 208	0	0	
Muud võlad	1 392	1 392	0	0	
Intressivõlad	1 392	1 392	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 163	7 163	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 168 288	929 676
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	292 072	247 129
Kokku tingimuslikud kohustused	1 460 360	1 176 805

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2014. ja 2013. aastal järgnevalt:

- ASile Kawe kuulub osa väärtusega 2 434 eurot
- OÜle Jefferson Invest osa väärtusega 128 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	350 863	346 019	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	350 863	346 019	
Kokku müügitulu	350 863	346 019	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	346 122	342 133	4
Muude teenuste müügitulu	4 741	3 886	
Kokku müügitulu	350 863	346 019	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 607	-1 607
Halduskulud	-38 873	-35 309
Muud	-102	-112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 582	-37 028

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-24 315	-25 472	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-29	0	13
Kokku intressikulud	-24 344	-25 472	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	442	81	
Intressitulu seotud osapoolte laenudelt	1 917	7 273	13
Muud finantskulud	0	-2 500	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 359	4 854	

Lisa 13 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 275	750 000	351

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	39 035	0	750 000	1 916	0
2013	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 196	742 000	51 089	0	0

Seisuga 31. detsember 2014 on emaettevõtja tagastanud antud pikaajalise laenu täies mahus (31.12.2013: koosnes nõue emaettevõtjale antud pikaajalisest laenust summas 750 000 eurot), vaata ka lisa 2.

Intressitulu emaettevõtjale antud laenult moodustas 2014. aastal 1 917 eurot (2013: 7 273 eurot), vaata lisa 12.

Emaettevõtjale oli antud tagatiseta laenu eurodes intressimääraga 2% (2013: 4%) aastas, lõpptähtajaga detsember 2017.

2014. aastal saadi emaettevõtjalt laenu summas 1 916 eurot, sellel arvestati intressitulu 29 eurot. Seisuga 31. detsember 2014 koosneb kohustus emaettevõtjale tasumata arvest summas 330 eurot, saadud laenust summas 1 916 eurot ning tasumata intressivõlast summas 29 eurot (31.12.2013: tasumata arvest summas 351 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

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 Puit (registrikood: 11332277) 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

OÜ KAWE Puit osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ KAWE Puit 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 OÜ KAWE Puit 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, 10119 Tallinn
25. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Puit (registrikood: 11332277) 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)	1 176 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	283 555
Kokku	1 460 360
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	283 555
Kokku	283 555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	346122	98.65%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4741	1.35%	Ei

Sidevahendid

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