



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Kawe Tower

registrikood: 12585974

tänav a nimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
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 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Kawe Tower (edaspidi ka „Ettevõte“ või „Ettevõtja“) on AS-i Kawe kontserni kuuluv tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2015. aasta majandusaastal toimis Ettevõtja klassikalise üürileandjana, hallates Tallinnas Isku Ärimaja. 2016. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Tulu kasv (%)	-1,76	N/A
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,18	0,46
Puhas käibekapital (EUR)*	-145 128	-98 257
Võlakordaja (kordades)	0,82	0,93
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,81	0,92
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	85,81	198,20
Investeeringut kapitali tulusus ehk ROCE (%)	13,06	10,23

* Finantssuhtarv on negatiivne, kuid Ettevõtja äritegevuse rahavood on piisavad, et katta kontserni toel võetud kohustusi.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 x 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 x 100

Investeeringut kapitali tulusus = ärikasum / (pikaajalised kohustused + omakapital) x 100

OÜ Kawe Tower juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2015 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 657	69 489	
Nõuded ja ettemaksed	9 801	15 000	2
Kokku käibevara	31 458	84 489	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 864 000	3 667 000	4
Kokku põhivara	3 864 000	3 667 000	
Kokku varad	3 895 458	3 751 489	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 408	126 562	5
Võlad ja ettemaksed	46 178	56 184	6
Kokku lühiajalised kohustused	176 586	182 746	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 025 170	3 291 578	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 025 170	3 291 578	
Kokku kohustused	3 201 756	3 474 324	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 665	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	416 537	274 665	
Kokku omakapital	693 702	277 165	
Kokku kohustused ja omakapital	3 895 458	3 751 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	455 718	463 881	9
Muud äritulud	192 854	81 497	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 220	-138 100	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 754	-42 230	12
Muud ärikulud	-14	-7	
Kokku ärikasum (-kahjum)	485 584	365 041	
Intressikulud	-69 091	-90 395	13
Muud finantstulud ja -kulud	44	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	416 537	274 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	416 537	274 665	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	485 584	365 041	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-192 664	-81 497	4
Kokku korrigeerimised	-192 664	-81 497	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 199	-15 000	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 706	26 050	6
Laekunud intressid	44	19	
Kokku rahavood äritegevusest	293 457	294 613	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 336	-3 585 503	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 336	-3 585 503	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	5 906 100	5
Saadud laenude tagasimaksed	-274 562	-2 487 960	5
Makstud intressid	-74 391	-60 261	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-336 953	3 357 879	
Kokku rahavood	-47 832	66 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 489	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 832	66 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 657	69 489	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	274 665	274 665
31.12.2014	2 500	274 665	277 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	416 537	416 537
31.12.2015	2 500	691 202	693 702

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Tower (edaspidi "Ettevõtte" või "Ettevõtja") 2015. 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 osapoolele 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 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 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.

Tulud

Ettevõtja mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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

Kuludid 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 048	9 048	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	639	639	0	0	3
Ettemaksed	114	114	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 801	9 801	0	0	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 424	11 424	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 452	3 452	0	0	3
Ettemaksed	124	124	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 426	0	5 347
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	250		3 452	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	639	5 426	3 452	5 347

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	3 585 503
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	81 497
31.12.2014	3 667 000
Ostud ja parendused	4 336
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	192 664
31.12.2015	3 864 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 196	388 924
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 135	-24 489

Ettevõtja poolt kasutusrendile antud büroohoone asub Tallinnas, Pärnu mnt 139f. Ettevõtja sõlmib üürnikega pikaajalised rendilepingud üldjuhul tähtajaga kolm kuni kümme aastat.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 000 000 eurot, et tagada laenukohustusi Nordea Bank AB Eesti filiaalile, vaata lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank AB	2 070 578	130 408	1 940 170	0	6M Euribor + 2,00%	EUR	02.2019	
Grupisisised laenud	1 085 000	0	1 085 000	0	2%	EUR	12.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	3 155 578	130 408	3 025 170	0				
Laenukohustused kokku	3 155 578	130 408	3 025 170	0				
	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	2 197 140	126 562	2 070 578	0	6M Euribor + 2,00%	EUR	02.2019	
AS Kawe	1 221 000	0	1 221 000	0	2% / 4%	EUR	12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	3 418 140	126 562	3 291 578	0				
Laenukohustused kokku	3 418 140	126 562	3 291 578	0				

Laen Nordea Bank AB Eesti filiaalilt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4. Samuti on pangalaen tagatud ASi Kawe garantiiga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 896	12 896	0	0	
Maksuvõlad	5 426	5 426	0	0	3
Muud võlad	24 834	24 834	0	0	
Intressivõlad	24 834	24 834	0	0	
Saadud ettemaksed	3 022	3 022	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 178	46 178	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 376	15 376	0	0	
Maksuvõlad	5 347	5 347	0	0	3
Muud võlad	30 134	30 134	0	0	
Intressivõlad	30 134	30 134	0	0	
Saadud ettemaksed	5 327	5 327	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 184	56 184	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	552 962	219 732
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	138 240	54 933
Kokku tingimuslikud kohustused	691 202	274 665

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad järgnevalt:

- ASile Kawe kuulub osa väärtusega 2 375 eurot
- Jaanus Kosemaale osa väärtusega 125 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	455 718	463 881	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	455 718	463 881	
Kokku müügitulu	455 718	463 881	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	380 196	388 924	4
Kommunaalteenuste edasimüük	72 436	68 814	
Muude teenuste müügitulu	3 086	6 143	
Kokku müügitulu	455 718	463 881	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	192 664	81 497	4
Muud	190	0	
Kokku muud äritulud	192 854	81 497	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tehnohooldus	-9 443	-9 903
Heakord	-15 170	-12 818
Tarbimisteenused	-97 404	-108 642
Tugiteenused	-1 036	-1 978
Muud teenused	-3 167	-4 759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 220	-138 100

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 846	-6 520
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-216	0
Halduskulud	-29 624	-35 634
Muud	-68	-76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 754	-42 230

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-45 905	-51 158	
Grupisisene intressikulu	-23 186	-39 237	14
Kokku intressikulud	-69 091	-90 395	

Lisa 14 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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 103 754	1 249 197
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 008	0

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	22 915	7 000	-148 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 000	0
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	16 744	3 606 100	-2 385 100

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb kohtustuste saldo emaettevõtjalt saadud laenust summas 1 080 000 eurot (31.12.2014: 1 221 000 eurot), tasumata intressivõlast summas 23 178 eurot (31.12.2014: 28 170 eurot) ja tasumata arvest summas 576 eurot (31.12.2014: 27 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6. Intressikulu emaettevõtjalt saadud tagatiseta laenult arvestati 2015. aastal 23 178 eurot (2013. aastal 11 067 eurot (intressimäär 4% aastas) ja 2014. aastal 28 170 eurot (intressimäär 2% aastas)), vaata lisa 13.

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb kohustuste saldo õde-ettevõtjalt saadud laenust summas 5 000 eurot ja tasumata intressivõlast summas 8 eurot (31.12.2014: kohustused puudusid), vaata ka lisa 5 ja 6. Intressikulu õde-ettevõtjalt saadud tagatiseta laenult arvestati 2015. aastal 8 eurot, vaata lisa 13.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

OÜ Kave Tower (registrikood: 12585974) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	30.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kawe Tower OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Kawe Tower OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2015, 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 Tower OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015, 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

1. aprill 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Tower (registrikood: 12585974) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	01.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	274 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	416 537
Kokku	691 202
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	416 537
Kokku	416 537

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	380196	83.43%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	75522	16.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Kosemaa	37109190275	Eesti	125 EUR
AS Kawe Group	10813342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR

Sidevahendid

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