



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Kawe Puit

registrikood: 11332277

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori 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.

2015. aasta majandusaastal toimis Ettevõtja klassikalise üürileandjana hallates Puumerkki terminali Rae vallas. 2016. aastal jätkab Ettevõtja oma tegevust samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Tulu kasv (%)	-1,04	1,40
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,30	3,51
Puhas käibekapital (EUR)*	-96 060	329 473
Võlakordaja (kordades)	0,43	0,53
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,41	0,51
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	34,55	16,39
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	17,68	7,96

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

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 \times 100$

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 2015 Jaanus Kosemaa ja Ivar Johannes Koteng. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 234	460 049	
Nõuded ja ettemaksed	5 864	819	2
Kokku käibevara	41 098	460 868	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	583 500	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 998 000	3 507 000	4
Kokku põhivara	4 581 500	3 507 000	
Kokku varad	4 622 598	3 967 868	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 050	124 724	5
Võlad ja ettemaksed	6 108	6 671	6
Kokku lühiajalised kohustused	137 158	131 395	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 831 301	1 964 267	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 831 301	1 964 267	
Kokku kohustused	1 968 459	2 095 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	8
Ülekurss	409 028	409 028	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 360	1 176 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 933	283 555	
Kokku omakapital	2 654 139	1 872 206	
Kokku kohustused ja omakapital	4 622 598	3 967 868	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	347 224	350 863	9
Muud äritulud	488 182	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-991	-4 741	10
Mitmesugused tegevuskulud	-41 179	-40 582	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	793 236	305 540	
Intressikulud	-16 851	-24 344	12
Muud finantstulud ja -kulud	5 548	2 359	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	781 933	283 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 933	283 555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	793 236	305 540	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-488 182	0	4
Kokku korrigeerimised	-488 182	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	196	-78	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-276	3	6
Laekunud intressid	307	442	13
Kokku rahavood äritegevusest	305 281	305 907	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 818	0	4
Antud laenud	-613 000	0	14
Antud laenude tagasimaksed	29 500	750 000	14
Laekunud intressid	0	1 917	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-586 318	751 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 916	14
Saadud laenude tagasimaksed	-126 640	-618 705	5
Makstud intressid	-17 138	-24 839	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 778	-641 628	
Kokku rahavood	-424 815	416 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	460 049	43 853	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-424 815	416 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 234	460 049	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	781 933	781 933
31.12.2015	2 562	409 028	256	2 242 293	2 654 139

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Puit (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 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 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 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 laekumistähtajani 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	328	328	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250	0	0	3
Muud nõuded	588 741	5 241	583 500	0	
Laenunõuded	583 500	0	583 500	0	14
Intressinõuded	5 241	5 241	0	0	14
Ettemaksed	45	45	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	589 364	5 864	583 500	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 170	0	5 170
Ettemaksukonto jääk	250		150	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	5 170	150	5 170

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	3 507 000
31.12.2014	3 507 000
Ostud ja parendused	2 818
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	488 182
31.12.2015	3 998 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	346 233	346 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 908	-27 733

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 2023. 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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank AB	1 962 351	131 050	1 831 301	0	6M Euribor + 0,7%	EUR	05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 962 351	131 050	1 831 301	0			
Laenukohustused kokku	1 962 351	131 050	1 831 301	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	2 088 991	124 724	1 964 267	0			
Laenukohustused kokku	2 088 991	124 724	1 964 267	0			

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

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	328	328	0	0	
Maksuvõlad	5 170	5 170	0	0	3
Muud võlad	610	610	0	0	
Intressivõlad	610	610	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 108	6 108	0	0	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 793 834	1 168 288
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	448 459	292 072
Kokku tingimuslikud kohustused	2 242 293	1 460 360

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2015. ja 2014. aastal järgnevalt:

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	347 224	350 863	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	347 224	350 863	
Kokku müügitulu	347 224	350 863	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	346 233	346 122	4
Kommunaalteenuste edasimüük	991	4 022	
Muude teenuste müügitulu	0	719	
Kokku müügitulu	347 224	350 863	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tarbimisteenused	-991	-4 022
Muud teenused	0	-719
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-991	-4 741

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 607	-1 607
Halduskulud	-39 469	-38 873
Muud	-103	-102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 179	-40 582

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-16 851	-24 315	
Grupisisene intressikulu	0	-29	14
Kokku intressikulud	-16 851	-24 344	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	307	442	
Grupisisene intressitulu	5 241	1 917	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 548	2 359	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Kawe
Riik, kus aruandekohustustlase 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	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	563 699	0	0	2 275
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 042	0	0	0

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	36 000	588 000	-29 500	0	1 916
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 000	0	0	0
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	39 035	0	-750 000	1 916	0

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb nõue emaettevõtjale antud pikaajalisest laenust summas 558 500 eurot ja intressinõudest summas 5 199 eurot (31.12.2014: nõuded puudusid), vaata ka lisa 2. Intressitulu emaettevõtjale antud laenult arvestati 2015. aastal 5 199 eurot (2014: 1 917 eurot), vaata ka lisa 13.

Seisuga 31. detsember 2015 koosneb nõue nn õde-ettevõtjale antud pikaajalisest laenust summas 25 000 eurot ja intressinõudest summas 42 eurot (31.12.2014: nõuded puudusid), vaata ka lisa 2. Intressitulu õde-ettevõtjale antud laenult arvestati 2015. aastal 42 eurot, vaata ka lisa 13.

2015. aastal tagastati emaettevõtjale saadud laen summas 1 916 eurot ning tasuti intressivõlg summas 29 eurot. Seisuga 31. detsember 2015 kohustused emaettevõtja ees puuduvad (31.12.2014: koosnes kohustus emaettevõtjale tasumata arvest summas 330 eurot, saadud laenust summas 1 916 eurot ning tasumata intressivõlast summas 29 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Grupisiseseid antud ja saadud laenud on tagatiseta, väljastatud eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2019.

2015. ja 2014. aasta aruandeperioodidel ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2016

OÜ Kawe Puit (registrikood: 11332277) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	24.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kawe Puit OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Kawe Puit 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 Puit 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

31. märts 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Puit (registrikood: 11332277) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	781 933
Kokku	2 242 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	781 933
Kokku	781 933

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	346233	99.71%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	991	0.29%	Ei

Sidevahendid

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