



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Tatari Ärimaja

registrikood: 12453103

tänava nimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6679100

e-posti aadress: info@kawe.ee

veebilehe aadress: www.kawe.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised 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 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi ka „Ettevõte“) on ASi Kawe kontserni kuuluv tütarettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2018. aastal toimis Ettevõtte klassikalise üürileandjana, hallates Tallinna kesklinnas Kawe Plaza büroohoone taga asuvat kinnistut.

2019. aastal jätkab Ettevõtte oma tegevust ning paralleelselt toimub detailplaneeringu koostamine olemasolevale kinnistule.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Tulu kasv (%)	2,26	4,51
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,01	0,19
Puhas käibekapital (EUR)*	-3 112 188	-162 332
Võlakordaja (kordades)	0,89	0,97
Pikaajalise laenu kordaja (kordades)	0,00	0,96
Omakapitali tulusus ehk ROE (%)	114,52	56,25
Investeeritud kapitali tulusus ehk ROCE (%)	87,00	3,44

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

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 \times 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhas käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / (kohustised + omakapital)

Pikaajalise laenu kordaja = pikaajalised kohustised / (pikaajalised kohustised + omakapital)

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

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

OÜ Tatari Ärimaja juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2018 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 277	28 065	
Nõuded ja ettemaksed	13 303	9 118	2
Kokku käibevarad	31 580	37 183	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 520 000	3 278 304	4
Kokku põhivarad	3 520 000	3 278 304	
Kokku varad	3 551 580	3 315 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 005 144	37 487	5
Võlad ja ettemaksed	138 624	162 028	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 143 768	199 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 005 144	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 005 144	
Kokku kohustised	3 143 768	3 204 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 328	59 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 984	48 655	
Kokku omakapital	407 812	110 828	
Kokku kohustised ja omakapital	3 551 580	3 315 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	189 883	185 681	9
Muud äritulud	235 578	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 952	-32 780	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36 705	-43 181	11
Muud ärikulud	-18	-2 678	
Ärikasum (kahjum)	354 786	107 042	
Intressikulud	-57 806	-58 390	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	296 984	48 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 984	48 655	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	354 786	107 042	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-235 578	2 675	4
Kokku korrigeerimised	-235 578	2 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 185	-6 755	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 653	-2 181	6
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood äritegevusest	123 680	100 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 118	-33 651	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 118	-33 651	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-37 487	-36 904	5
Makstud intressid	-89 863	-10 447	6,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-127 350	-47 351	
Kokku rahavood	-9 788	19 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 065	8 283	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 788	19 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 277	28 065	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	59 673	62 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	48 655	48 655
31.12.2017	2 500	108 328	110 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	296 984	296 984
31.12.2018	2 500	405 312	407 812

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tatari Ärimaja (edaspidi "Ettevõte") 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, 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 Ettevõtte 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 Ettevõtte 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 väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud hinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. 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.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel ei ole tingimustega õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis 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 finantskohustisi 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 grupisisesed 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 kohustised**TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT**

Kehtiva Tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud kasumilt, samuti ei maksustata fondiemissiooni korras jaotatud kasumit. Ettevõtte maksab tulumaksu 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 Ettevõtte poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum alates 01. jaanuarist 2015 tulumaksumääraga 20/80 väljamakset. Alates 1. jaanuarist 2019 on regulaarselt makstavate dividendide puhul võimalik rakendada maksumäära 14/86.

Vastavalt Eestis praegu kehtivatele maksuseadustele ei ole Ettevõttel 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

Ettevõtte 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.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intrassitulu 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 "Kaupad, 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.

Intrassikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 726	11 726	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 040	1 040	3
Ettemaksed	537	537	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 303	13 303	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 325	8 325	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	343	343	3
Ettemaksed	450	450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 118	9 118	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 366	0	826
Intress	0	13	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 040	0	343	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 040	3 379	343	826

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	3 247 328
Ostud ja parendused	33 651
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 675
31.12.2017	3 278 304
Ostud ja parendused	6 118
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	235 578
31.12.2018	3 520 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	157 358	153 344
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 799	-27 641

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hooned asuvad Tallinnas, Estonia pst 19/Tatari 1. Ettevõttel on sõlmitud üürnikega rendilepingud aastateni 2017-2021.

Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 1 040 000 eurot, et tagada laenukohustusi Swedbank ASile, vaata lisa 5.

Soetusmaksumuses on näidatud real "Ostud ja parendused" uue büroohoone arenduskulud summas 6 118 eurot (31.12.2017: 33 651 eurot).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu osas vaata ka lisa 9.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS	607 284	607 284			3M Euribor + 1,55%	EUR	04.2019	
Grupisesesed laenud	2 397 860	2 397 860			2%	EUR	12.2019	14
Lühiajalised laenud kokku	3 005 144	3 005 144						
Laenukohustised kokku	3 005 144	3 005 144	0	0				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	644 771	37 487	607 284	0	3M Euribor + 1,55%	EUR	04.2019	
Grupisesesed laenud	2 397 860	0	2 397 860	0	2%	EUR	12.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	3 042 631	37 487	3 005 144	0				
Laenukohustised kokku	3 042 631	37 487	3 005 144	0				

Laen Swedbank ASilt on tagatud hüpoteegiga renditavale kinnistule, vaata lisa 4, samuti on laenu tagamiseks ASi Kawe poolt antud garantii.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 336	4 336	
Maksuvõlad	3 379	3 379	3
Muud võlad	109 017	109 017	
Intressivõlad	108 017	108 017	
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Saadud ettemaksed	21 892	21 892	
Tulevaste perioodide tulud	2 609	2 609	
Muud saadud ettemaksed	19 283	19 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	138 624	138 624	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 421	3 421	
Maksuvõlad	826	826	3
Muud võlad	140 074	140 074	
Intressivõlad	140 074	140 074	
Saadud ettemaksed	17 707	17 707	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	17 707	17 707	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 028	162 028	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	324 250	86 662
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	81 062	21 666
Kokku tingimuslikud kohustised	405 312	108 328

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osad jagunevad 2018. ja 2017. aastal järgnevalt:

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	189 883	185 681	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	189 883	185 681	
Kokku müügitulu	189 883	185 681	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	157 358	153 344	4
Kommunaalteenuste edasimüük	32 116	31 809	
Muude teenuste müügitulu	409	528	
Kokku müügitulu	189 883	185 681	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tehnohoolidus	-1 085	-378
Heakord	-6 758	-6 265
Tarbimisteenused	-26 011	-25 765
Muud teenused	-98	-372
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 952	-32 780

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-17 322	-17 322
Halduskulud	-19 335	-25 803
Muud	-48	-56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 705	-43 181

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-9 849	-10 433
Grupisisene intressikulu	-47 957	-47 957
Kokku intressikulud	-57 806	-58 390

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

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 505 665	2 537 694

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	15 769	14 636

Seisuga 31. detsember 2018 koosneb kohustuste saldo emaettevõttelt saadud laenust summas 2 397 860 eurot (31.12.2017: 2 397 860 eurot), tasumata intressivõlast summas 107 781 eurot (31.12.2017: 139 824 eurot) ja tasumata arvetest summas 24 eurot (31.12.2017: 10 eurot), vaata ka lisa 5 ja 6.

Intressikulu emaettevõttelt saadud tagatiseta laenult oli aruandeperioodil 47 957 eurot (2017: 47 957 eurot), vaata lisa 12.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	29.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tatari Ärimaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tatari Ärimaja OÜ esitatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusseaduse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusseaduse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditi arvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tatari Ärimaja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standarditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitori number 328

AS Deloitte Audit Eesti

Audiitorettevõtja tegevusloa number 27

Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn, Eesti

31. märts 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tatari Ärimaja (registrikood: 12453103) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	31.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 984
Kokku	405 312
Jaotamine	
Kokku	405 312

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157358	82.87%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	32525	17.13%	Ei

Sidevahendid

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