



MAJANDUSAASTA ARUANNE 2010

KONSOLIDEERITUD

MAJANDUSAASTA ALGUS
01.01.2010

MAJANDUSAASTA LÖPP
31.12.2010

OSAÜHING CATWEES

Ehitajate tee 2, Pärnu 80041
Reg.kood 10645726
Tel. +372 44 76 176, fax +372 44 76 177
e-post: parnu@catwees.ee
kodulehekülg: www.catwees.ee, www.hondakeskus.ee

Tegevusalad : Uute ja kasutatud autode müük
Mootorsõidukite remont ja hooldus
Autode rentimine

Audiitor: HLB Expertus Audit OÜ
Narva mnt. 7a
Tallinn, 10117

Pärnu, 2011

Sisukord

Tegevusaruanne	3-4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Catwees OÜ raamatupidamisbilanss	6
Catwees OÜ kasumiaruanne skeem 2, koondkasumiaruanne 2010	7
Catwees OÜ rahavoogude aruanne kaudsel meetodil	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10-12
LISA 1. Raha ja pangakontod, rahaturufondi osakud	13
LISA 2. Nõuded ostjate vastu, ostjate ettemaksed	13
LISA 3. Mitmesugused nõuded	13
LISA 4. Viitlaekumised	14
LISA 5. Ettemaksed	14
LISA 6. Varud	14
LISA 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
LISA 8. Kinnisvarainvesteeringud	15
LISA 9. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	16-17
LISA10. Võlakohustused	18
LISA11. Mitmesugused võlad	19
LISA12. Maksuvõlad	19
LISA13. Viitvõlad	19
LISA14. Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	20
LISA15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	20
LISA16. Muud äritulud ja -kulud	21
LISA17. Finantstulud- ja kulud	21
LISA17. Muud äritulud ja -kulud	21
LISA18. Bilansipäeva järgsed sündmused	22
LISA19. Bilansivälised varad ja kohustused	22
LISA20. Tehingud seotud osapooltega	22-23
LISA 21. Rahavood	24
LISA 22. Konsolideerimisel elimineeritud kontsernisisesed tehingud	25
LISA 23. Kasutusrendid	25
LISA 24. Tingimuslikud kohustused	25
LISA 25. Tööjõukulud	25
Lisainformatsioon emaettevõtte kohta	26-29
Kasumi jaotamise ettepanek	30
Juhatuse ja osanike allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele	31
Catwees OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2010	32
Müügitulu EMTAK koodide lõikes	33
Audiitori järeldusotsus	

Tegevusaruanne

Catwees OÜ alustas tegevust 2000. aasta augustis. Ettevõtte põhitegevuseks on uute ja kasutatud Honda marki autode, mootorrataste ja Honda *power equipment* ning Honda *Marine* sarja toodete müük, sõidukite hooldus ning garantiiremont ja autorent.

2010. aasta keskpaigas peatus majanduslangusest tingitud autoturu mahu kahanemine. Kui veel 2010. aasta esimeses pooles oli autode igakuine müügiimaht 2009. aasta keskmise tasemel, siis aasta teises pooles algas uute autode turumahu kasv. 2010. aasta kokkuvõttes suurenes Eesti automüük võrrelduna 2009. aastaga 3,7%. 2011. aasta I kvartalis on kasv jätkunud kiirenevas tempos. 2010. aastal säilitas Honda oma osakaalu kogu uute sõidukite müügis (aasta keskmisena ca 6,4%) ning oli aasta kokkuvõttes müügiedult neljas automark Eestis. Catwees OÜ osakaal Eesti Honda marki sõidukite müügis oli aasta keskmisena püsivalt 45% tasemel. Kokku müüs Catwees OÜ 2010. aastal 295 uut Honda marki sõidukit (2009. aastal 310). 2011. aastaks prognoositakse Eesti autoturu mahu 50%-list kasvu võrrelduna 2010. aastaga. Võrreldavas tempos peaks suurenema ka Catwees OÜ autode müüginumber.

Hoolduse-, kere- ja remonttööde käive kasvas 2010. aastal võrrelduna 2009. aastaga ca 5%. 2011. aastaks prognoositakse märgitud käibetaseme säilimist tingituna majanduskriisi aegsest kesisest automüügist. Seoses majanduskriisist tingitud mõjude taandumisega suurenes 2010. aastal oluliselt Honda mootorrataste ja ATV-de müügi ja hooldusega tegeleva üksuse tegevusmaht (käibekasv ca 70%). Aastaaruande koostamise perioodi tulemused julgevad vähemalt võrreldavat kasvutempot prognoosida ka 2011. aastaks. Catwees OÜ 2010. aasta kõige kiiremini arenenud osaks võib pidada *Honda Power Equipment* (veepumbad, generaatorid, lumefreesid, aiatehnika), *Honda Marine* (paadimootorid, kummipaadid) ja *Honda Engine* (Honda tööstusmootorid koostöös Honda Europe NV-ga) tootesarjadega tegelevaid üksusi. Nende poolt genereeritud käive kasvas 2010. aastal võrrelduna 2009. aastaga 4,5 korda. Arvesse võttes Catwees OÜ tuntuse kasvu nimetatud valdkondades tegutsejana, AMT ja Arroneti paatide ning nendega komplekti kuuluvate suurekubatuuriliste paadimootorite suurenevat müügiedu ja Honda aiatehnika tutvustamisele suunatud kampaania mõjusust, võib prognoosida, et nn. *power* üksuse 2011. a tegevustulemus saab olema nende tegutsemisaja parim.

2010. aastal kontserni müügitulu tervikuna suurenes võrrelduna 2009. aastaga 6,4% moodustades 313,9 miljonit krooni. Müügitulu kasvust põhiosa andis kasv Läti turul ning moto- ja *power* osakondade üksuste tugevnenud müük. Kontserni müügitulu põhitegevusest (autode müügi- ja vahendustegevus ning autode hoolduse-, remondi- ja keretööde teostamine) jäi aruandeaastal 2009. aastaga võrreldavale tasemele. 2009. aastal alustatud tegevuskulude vähendamise programmi tulemusena suurenes kontserni ärikasum 2009. aastal tehtud kinnisvarainvesteeringute allahindlusi arvestades 2,8 miljoni krooni võrra. Kontserni puhaskasum jäi nimetatud allahindlust arvesse võttes 2009. aastaga võrreldavale tasemele tingituna sidusettevõtetesse tehtud investeeringute kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumi suurenemisest 5,4 miljoni krooni võrra.

Kontserni bilansimaht oli 2010. aasta lõpus 345,5 miljonit krooni, millest võõrvahendite arvelt oli finantseeritud 62,8%. Bilansipäeva seisuga oli Catwees OÜ kontserni solidsuskordaja (omakapitali suhe koguvarasse) 37,2%, varade puhasrentaablus (puhaskasumi suhe keskmisesse koguvarasse) 1,8%, käibe puhasrentaablus (puhaskasumi suhe müügitulusse) 2% ja likviidsuskordaja (käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse) 0,4 tingituna pikaajaliste laenude lõpptähtaja saabumisega 2011. aastal. Nimetatud laenude pikendamiseks on kreditoridega kokkulepe saavutatud, kuid aastaaruande koostamise hetkeks polnud lepingud allkirjastatud. Kontserni 2010. aasta EBITDA oli 21 329 435 krooni. 2010. aastal moodustasid kontserni investeeringud masinatesse ja seadmetesse 734 968 krooni ning muusse inventari 4 510 336 krooni. Aruandeaastal maksti osanikele dividende netosummas 3 793 395 krooni. Bilansipäeval välja maksmata dividendide jääk oli 4 026 280 krooni.

FER Kinnisvara OÜ on asutatud 2004. aasta aprillis Eesti juriidilise isiku poolt. FER Kinnisvara OÜ tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine, arendamine, hooldamine ja rentimine ning investeeringute juhtimine. 2004. aasta detsembris omandas ettevõttes 100% -lise osaluse osühing Catwees.

FER Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad Läti tütarettevõtte FER Nekustamie Ipasumi SIA (osalus 100%), Leedu sidusettevõtte Domoliuks UAB (osalus 50%), Eesti sidusettevõtte Turu Ärimaja OÜ (osalus 50%). 2010. aastal omandati pikaajalise finantsinvesteeringuna osalus (10%) Järvevana Jaotusvõrk OÜ-s.

Bilansipäeva seisuga polnud FER Nekustamie Ipasumi SIA sisulist majandustegevust alustanud.

Domoliuks UAB, mille osalus soetati 2007. a aastal eesmärgiga büroohoone Vilniuses, on vastavalt osanike otsusele külmutanud büroohoone arendusprojekti seoses kinnisvaraturu madalseisuga. Bilansipäeva seisuga oli projekti arengustaadium võrreldes 2010. aasta alguse seisuga muutumatu (valminud on hoone eskiisprojekt, juurdepääsuteede liikluskorralduse kava ja saadud on ehitusluba Vilniuse linnavalitsuselt).

2010. aastal tegeles FER Kinnisvara OÜ sidusettevõtte Turu Ärimaja OÜ (põhikirjalisteks tegevusaladeks kinnisvara ost-müük, kinnisvaraarendus, ruumide üürimine jms. kinnisvaraala tegevus) Tartus aadressil Sõbra 54 asuvasse büroohoone üürnike leidmisega. Aastaaruande koostamise päeval oli üürilepingutega kaetud ca 50% pindadest. 2011. aastaks on prognoositav täituvuse suurenemine seoses ärikinnisvara turu mõningase elavnemisega. Seoses vakantsuse taseme muutumatuks jäämisega jäi teenitud üüritulu 2010. aastal võrrelduna 2009. aastaga samale tasemele. Bilansipäeva seisuga oli sidusettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatav investeeringu kogumaksumus

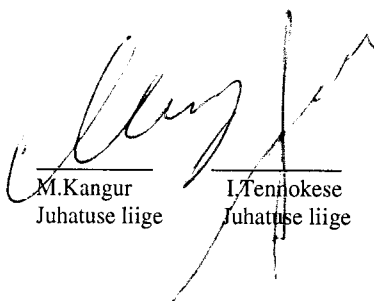
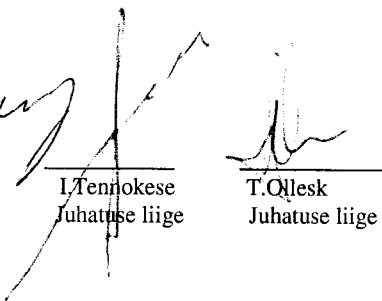
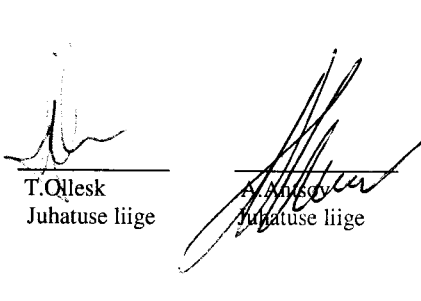
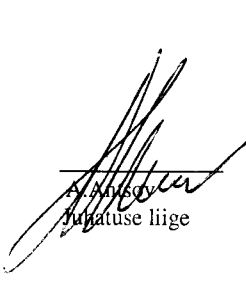
167 130 915 krooni.

2010.aastal omas FER Kinnisvara OÜ juhtkonna hinnangul ettevõtte majandustegevusele jätkuvalt positiivset mõju EURIBOR-i langus, mille tulemusena vähenesid ettevõtte finantskulud 2010.aastal võrrelduna 2009.aastaga ca 1,9 miljoni krooni võrra. 2010.aastal kokkuvõttes Pärnu mnt.139 büroohoone üldine vakantsuse märkimisväärselt ei muutunud moodustades ca 5% väljaüüritavatest pindadest. 2010.aasta IV kvartalis oli täheldatava potentsiaalsete üürnike huvi tõus pakutavate pindade vastu. Mitmete nimetatud klientidega jõuti 2011.aasta I kvartalis lepingute sõlmimiseni ning 2011.aasta aprilli seisuga oli vakantsuse tase arvestades ka sõlmitud eellepinguid langenud alla 2% väljaüüritavatest pindadest. 2010.vähenes üüritulu võrrelduna 2009.aastaga ca 16%. Üüritulu langemise põhjuseks oli ajutine üürihinna langetamine kokkuleppel olemasolevate üürnikega ja uute üürnikega sõlmitud kokkulepped, mille alusel alustasid nad täies mahus üüri tasumist alates 2011.aasta algusest pärast üüritavates ruumides üürnike vajadustest lähtuvate ümberehitus- ja viimistlustööde lõppu. Nimetatud töid teostati 2010.aastal summas 649 588 krooni. Ka 2011.aastaks on kavandatud sellist liiki tööde teostamine samas mahus. Eelpool nimetatud eellepingute üürilepingute ümbervormistamise ja olemasolevate ajutiste üürilauduste tähtaegade lõppemisel prognoosib juhtkond üüritulu kasvu 2011.aastal võrrelduna 2010.aastaga ca 15%.

2010.aasta veebruaris osales FER Kinnisvara OÜ Järvevana Jaotusvõrk OÜ asutamises. Vastavalt asutamislepingule omandas FER Kinnisvara OÜ 10% asutatava osaühingu osakapitalist. OÜ Järvevana Jaotusvõrk põhitegevusalaks on elektrienergia jaotus (EMTAK 35131). Vajadus OÜ Järvevana Jaotusvõrk osaluse soetuseks tulenes asjaolust, et seoses elektrituru osalise avanemisega alates aprillist 2010, osutus Pärnu mnt.139 piirkond elektritarbijana piisavalt suureks (aastatarbimine ületab 2Gwh), et alluda kohustusele osta elektrienergiat vabaturult. Tegelikuses Järvevana Jaotusvõrk OÜ 2010.aastal planeeritud tegevust ei alustanud, kuna tegevusteks vajalike kokkulepete saavutamine võttis kavandatust kauem aega.

Catwees OÜ Lätis asuv tütarettevõtte SIA Nippon Auto on asutatud 2008.aasta augustis. SIA Nippon Auto tegevusaladeks on uute ja kasutatud Honda marki sõiduki müük, hooldus ning garantiiremont ja autorent. 2008. aasta augustis soetas Catwees OÜ 45% suuruse osaluse ettevõttes. Catwees OÜ kajastab SIA Nippon Autot oma tütarettevõtteks kuna 10% SIA Nippon Auto osakapitalist kuulub ühe juhatuse liikme kontrolli all olevale äriühingule. 2010. aasta oli SIA Nippon Auto jaoks jätkuvalt keeruline seoses majandusolukorraga Lätis. 2010. aasta keskel saavutas Läti autoturu maht madalseisu ning aasta teises pooles uute autode turg suurenes. Sama tendents on jätkumas ka 2011.aasta esimese kvartalis. SIA Nippon Auto jaoks on eesmärgiks autode müügi kasvatamine turu keskmisest kiiremini saavutamaks Honda marki sõidukitele Eestiga võrreldav positsioon Läti turul. 2010.aastal suurendas SIA Nippon Auto oma *power* üksuse käivet ja juhtkonna hinnangul on antud valdkonna kiirenevat kasvu oodata 2011.aastal.

Pärnus 22.05.2011

			
M.Kangur Juhatuse liige	I.Tennokese Juhatuse liige	T.Olesk Juhatuse liige	A.Anisov Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

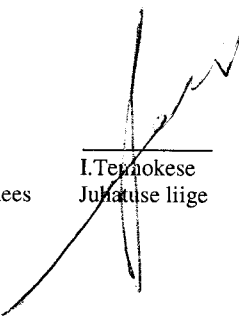
Catwees OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu, tema tütarettevõtete FER Kinnisvara OÜ, Nippon Auto SIA, FER Nekustamie Ipasumi SIA, sidusettevõtete Turu Ärimaja OÜ ja Domoliuks UAB ning pikaajalise finantsinvesteeringuna soetatud Järvevana Jaotusvõrk OÜ vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtteid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud sündmused ja asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 22.05.2011 vahemikul.
- vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust;
- kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Pärnus, 22.05.2011



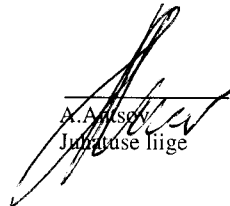
M.Kangur
Juhatuse esimees



I.Ternoekese
Juhatuse liige



T.Olesk
Juhatuse liige



A.Anisov
Juhatuse liige

BILANSS (konsolideeritud)

AKTIVA		Kontsern	
(Kroonides)	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	2 704 116	1 572 052
Nõuded ostjate vastu	2	11 281 399	9 134 345
Mitmesugused nõuded	3	33 679 153	50 505 602
Viitlaekumised	4	2 989 148	2 423 122
Ettemaksed	5,12	1 689 764	905 261
Varud	6	31 472 241	24 385 430
KÄIBEVARA KOKKU		83 815 821	88 925 812
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	21 269 120	4 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	8	232 932 939	234 413 939
Materiaalne põhivara	9	7 160 847	9 567 283
Immateriaalne põhivara	9	319 787	436 201
PÕHIVARA KOKKU		261 682 693	248 417 423
AKTIVA KOKKU		345 498 514	337 343 235
PASSIVA		Kontsern	
(Kroonides)		31.12.2010	31.12.2009
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	10	172 734 042	24 550 265
Ostjate ettemaksed	2	756 940	737 867
Võlad tarnijatele		20 847 976	10 977 073
Mitmesugused võlad		490 808	0
Maksuvõlad	12	3 451 018	3 046 876
Viitvõlad	13	9 008 819	6 233 902
Ettem.tulevaste perioodide tulud	14	57 937	28 770
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		207 347 540	45 574 753
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud	10	6 069 567	161 330 855
Muud pikaajalised kohustused	10	3 664 387	3 026 090
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		9 733 954	164 356 945
OMAKAPITAL			
Osakapital	OKMA	420 000	420 000
Kohustuslik reserv	OKMA	42 000	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	OKMA	118 891 905	147 889 443
Aruandeaasta kasum	OKMA	6 122 637	-23 537 186
Realiseerimata kursivahe	KK	-14 922	-14 449
Vähemusesalus	OKMA	2 955 400	2 611 729
OMAKAPITAL KOKKU		128 417 020	127 411 537
PASSIVA KOKKU		345 498 514	337 343 235

OKMA- omakapitali muutuste aruanne
KK- koondkasumiaruanne



KASUMIARUANNE SKEEM 2 (konsolideeritud)

(Kroonides)	Lisa	Kontsern		
		2010.a	2009.a	2009.a
			(korrigeeritud)	
Müügitulu	15	313 948 217	294 945 004	294 945 004
Müüdnud kaupade, teenuste kulu		267 392 190	249 382 164	241 026 826
BRUTOKASUM		46 556 027	45 562 840	53 918 178
Turustuskulud		18 498 800	21 929 205	17 535 090
Üldhalduskulud		13 290 834	11 662 023	23 881 341
Muud äritulud	16	4 361 545	4 486 190	4 486 190
Muud ärikulud	16	1 829 600	30 708 408	31 238 543
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		17 298 338	-14 250 606	-14 250 606
FINANTSTULUD JA-KULUD				
Finantstulud ja-kulud muudelt finantsinv-lt	17	-33 822	0	0
Intressitulud	17	1 632 563	1 486 302	1 486 302
Intressikulud	17	4 337 150	6 176 438	6 176 438
Kap.osaluse meetodil arvestatud kahjum	17	5 861 421	431 284	431 284
Muud finantstulud ja kulud	17	-654 645	-471 404	-471 404
FINANTSTULUD JA-KULUD KOKKU		-9 254 475	-5 592 824	-5 592 824
Erakorralised tulud		3 320	503	503
ERAKORRALISED TULUD- JA KULUD KOKKU		3 320	503	503
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		8 047 183	-19 842 927	-19 842 927
Tulumaks		1 580 124	2 374 070	2 374 070
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		6 467 059	-22 216 997	-22 216 997
sh. emaettevõttele kuuluv puhaskasumi osa		6 122 637	-23 537 186	-23 537 186
vähemusosalusele kuuluv puhaskasumi osa		344 422	1 320 189	1 320 189

Märkus: Vajadus 2009.a kasumiaruande korrigeerimiseks tulenes kontserni ettevõtete kulude struktuuri harmoniseerimisest aruandeaastal.

KOONDKASUMIARUANNE 2010

(Kroonides)	2010.a	2009.a
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	6 122 637	-23 537 186
MUU KOONDKASUM (Realiseerimata kursivahed)	-14 922	-14 449
BRUTOKASUM	6 137 559	-23 522 737



RAHAVOOGUDE ARUANNE KAUDSEL MEETODIL (konsolideeritud)

(Kroonides)	Lisa 21	Kontsern 2010.a.	2009.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
PUHASKASUM (emaettevõttele kuuluv osa)		6 122 636	-23 537 186
PUHASKASUM (vähemusosanikule kuuluv osa)		344 423	1 320 189
KORRIGEERIMISED +/-			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4 031 097	5 161 856
Rahavoog realiseerimata kursivahest		-536	-75
Ebatõenäoliselt laek.arvete kulu		-1 292	79 749
Puhkusereservi arvestus		-65 020	336 086
Kulude reservi moodustamine (audiitorkulude reserv)		20 941	27 563
Arvestatud intressikulu		4 337 082	6 266 730
Arvestatud intressitulu		-1 632 555	-1 576 595
Valuutakursi muutused		112 070	187 428
Pikaajaliste fin.inv-te ümberhindlus		0	6 409
Mitmesuguste nõuete allahindlus		570	68 125
Tulu ev.vastu esitatud nõuetest loobumisest		-644	0
Kap.osaluse meetodil arvestatud kahjum		5 861 420	431 284
Fin.tulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt (ümberhindlus)		33 822	0
Kasum põhivara müügist		-51 170	-103 371
Kahjum põhivara müügist		38 670	86 108
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus		0	28 700 000
Varude allahindlus		10 671	31 062
Arvestatud tulumaks väljakuul.dividendidelt		1 580 105	2 374 070
KORRIGEERIMISED KOKKU		14 275 231	42 076 429
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE,KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS			
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-2 900 943	1 731 095
Varude muutus		-6 899 940	13 575 867
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		11 053 192	-6 836 779
Makstud intressid		-4 452 045	-6 563 931
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 396 162	-1 890 649
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE, KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS KOKKU		-4 595 898	15 603
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		16 146 392	19 875 035
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalne ja immateriaalne põhivara		3 229 681	5 408 297
Tütar- ja sidusettevõtted,vähemusosalused)		-5 358 756	-4 902 075
Muu investeerimistegevus		1 573 036	1 158 466
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-556 039	1 664 688
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Laenudega seotud tegevus		-6 556 412	-9 600 453
Kapitalirendi põhiosamaksed		-3 996 339	-7 987 501
Dividendid		-3 793 395	-6 306 997
Osakapitali sissemaks vähemusosanike poolt		0	1 188 564
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-14 346 146	-22 706 387
RAHAVOOD VALUUTAKURSI MUUTUSTEST		-112 070	-207 257
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS		1 132 137	-1 373 921
Raha ja pangakontod 01.jaanuar		1 572 052	2 945 973
Raha ja pangakontod 01.jaanuar (kursimuutusega korrigeeritud)		1 571 979	2 945 973
Raha ja pangakontod 31.detsember		2 704 116	1 572 052



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Kontsern

	2010.a.						
	Osakapital	Kohust. reserve- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Realisee- rimata kursivahe	Vähemus- osalus	KOKKU
Seisuga 31.12.2009	420 000	42 000	147 889 443	-23 537 186	-14 449	2 611 729	127 411 537
Aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	0	0	-23 537 186	23 537 186	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	-5 460 000	0	0	0	-5 460 000
Aruandeaasta kasum (emaettevõtte osa)	0	0	0	6 122 637	0	0	6 122 637
Aruandeaasta kasum (vähemusaluse osa)	0	0	0	0	0	344 423	344 423
Konsolideerimisel tekkinud realiseerimata kursivahe	0	0	0	0	-825	-752	-1 577
Bilansikontodel EP LVL kursi muutusest tekkinud kursivahe	0	0	-352	0	352	0	0
Seisuga 31.12.2010	420 000	42 000	118 891 905	6 122 637	-14 922	2 955 400	128 417 020

Kontsern

	2009.a.						
	Osakapital	Kohust. reserve- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Realisee- rimata kursivahe	Vähemus- osalus	KOKKU
Seisuga 31.12.2008	420 000	42 000	139 612 963	15 276 480	0	102 976	155 454 419
Aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	0	0	15 276 480	-15 276 480	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	-7 000 000	0	0	0	-7 000 000
Aruandeaasta kasum (emaettevõtte osa)	0	0	0	-23 537 186	0	0	-23 537 186
Aruandeaasta kasum (vähemusaluse osa)	0	0	0	0	0	1 320 189	1 320 189
Osakapitali sissemaks tütarettevõttesse	0	0	0	0	0	1 188 564	1 188 564
Konsolideerimisel tekkinud realiseerimata kursivahe	0	0	0	0	-14 449	0	-14 449
Seisuga 31.12.2009	420 000	42 000	147 889 443	-23 537 186	-14 449	2 611 729	127 411 537



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Catwees OÜ 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud täiendavad juhendmaterjalid.

Catwees OÜ konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Catwees OÜ koostanud konsolideeritud aastaaruande seoses tütarettevõtjas SIA Nippon Auto 45%-lise osaluse omandamisega 2008.aastal, tütarettevõtjas FER Kinnisvara OÜ 100%-lise osaluse omandamisega 2004.aastal ja läbi tütarettevõtja FER Kinnisvara OÜ 100% osaluse omandamisega tütarettevõttes SIA FER Nekustamie Ipasumi 2007.aastal, 50% osaluse omandamisega sidusettevõttes Turu Ärimaja OÜ 2006.aastal ja sidusettevõttes Domoliuks UAB 2007.aastal ning pikaajalise finantsinvesteeringuna soetatud 10% osalusega Järvevana Jaotusvõrk OÜ-s 2010.aastal.

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, üleöödeposiidis olevaid summasid ning rahaturufondi osakuid, samuti aruandeperioodil klientide poolt teostatud kaardimakseid (netosummas), mis laekuvad arvelduskontole pärast bilansipäeva. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu, ostjate ettemaksed Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatäieliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Üldjuhul kantakse ostjatelt laekumata arved kuludesse, kui laekumata arve maksetähtajast on möödunud 360 päeva või rohkem. Erandkorras on oluliste asjaolude ilmnemisel võimalik laekumata arvete ebatäieliselt laekuvaks tunnistamine ka lühema perioodi möödudes. Lootusetud nõuded (ostja pankroti korral) kantakse bilansist välja. Nõuded ostjate vastu on bilansipäeva seisuga inventeeritud. Ostjate ettemaksetena kajastatakse bilansis rahas laekunud ostjate ettemakseid teenuste ja kaupade eest.

Mitmesugused lühiajalised nõuded Mitmesuguste lühiajaliste nõuete all kirjendatakse bilansis konsolideerimisgruppi mittekuuluvatele isikutele välja antud lühiajalisi laene ja kapitalirendi nõuete lühiajalist osa. Väljastatud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on väljastatud laenud turuintressiga, mistõttu nende nõuete soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Seda asjaolu arvestades puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate nõuete diskonteerimiseks.

Viitlaekumised Viitlaekumiste all kajastatakse lepingu või mõne muu alusdokumendi alusel tekkepõhiselt arvestatud tulusid (näiteks bilansipäevaks laekumata rahaturufondi intressid, arvelduskonto intressid ning laenuintressid). Samuti kajastatakse viitlaekumiste all ostjate ettemaksudelt ja ettemakstud tulevastelt perioodide tuludelt arvestatud käibemaksusummasid, mis tuleb tasuda seoses arvete esitamisega kliendile või kliendilt ettemaksu saamisega. Viitlaekumiste all kajastatakse ka kahjunõudeid seoses ebakvaliteetse tööga ning nõudeid riigiasutustele (siia ei kuulu maksude ettemakseid puudutavad nõuded).

Ettemaksed Ettemaksete all kajastatakse ettemakseid, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest (näit kindlustuse ettemaksed, reklaamiteenused jms.) Ettemaksete all kajastatakse ka maksude ettemakseid.

Varud Varud on arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud nende viimiseks olemasolevasse asukohta ning seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Aruandeperioodi lõpu laovarud on inventeeritud. Aruandeperioodi lõpus müügi eesmärgil laos olevatele sõiduautodele, mootorratastele, ATV-dele ja *power equipment* toodetele tehtud kulutused (paigaldatud lisavarustus, registreerimised jms.) kajastatakse laoseisus ja kantakse realiseeritud toodete kuludesse sõiduki müümisel.

Pikaajalised finantsinvesteeringud Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse on kajastatud õiglasest väärtuses.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna või kõrgema juhtorgani liikmetest. Täiendavaid sissemakseid tütarettevõtte aktsia või osakapitali, mis on bilansipäeval Äriregistris registreerimata kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringute all kirjel ettemaksed pikaajaliste finantsinvesteeringute eest". Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll (oluline mõju), kuid mis ei ole tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse ka investeeringuid ettevõtete aktsiatesse või osadesse, mille osaluse omamine annab vähem kui 20% investeeringuobjekti hääleõigusest ning kapitalirendi nõuete pikaajalist osa.

Kinnisvarainvesteeringud Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud). Kinnisvara kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade arvestusgrupi reegleid, kuhu ta liigitatakse. Lähtuvalt RTJ 6 punktist 10 kajastatakse objekti, mida ettevõtte ise ehitab endale kinnisvarainvesteeringuks juba ehituse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varaobjektid soetusmaksumusega 1000-4999 krooni ning varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ning kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5-10%	10-20 aastat
Seadmed (sh.kap.rendi tingimustel soetatud sõidukid)	20-33%	3-5 aastat
Arvutid,infotehnoloogia	33%	3 aastat
Muu inventar,sisseseade	20-33%	3-5 aastat
Kasutatuna soetatud põhivara	50%	2 aastat

Materiaalse põhivaraobjekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel. Hoone ehitamiseks kaasatud võõrvahendite kasutamise eest makstavad intressid kapitaliseeritakse hoone ehitamise ajal. Hoone valmimisel kajastatakse kapitaliseeritud intressid hoone soetusmaksumuses.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum). Immateriaalne põhivara amortiseeritakse reeglina 3 aasta jooksul. Väheolulises maksumuses immateriaalne põhivara kantakse amortisatsioonikuludesse soetamise hetkel. Olemasolevale immateriaalsele põhivarale täienduste soetamisel (nt. lisalitsentsid, lisamoodulid) kajastatakse täienduste maksumus immateriaalse põhivarana ja amortiseeritakse koos tarkvara põhipaketiga amortisatsiooniperioodi lõpuni jäänud aja jooksul.

Saadud lühiajalised laenud ja konverteeritavad võlakohustused Saadud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud turuintressiga, mistõttu nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks.

Maksuvõlad Maksuvõlgades kajastatakse käibemaksu, sotsiaalmaksu, kinnipeetud tulumaksu, arvestatud töötuskindlustusmaksete, kohustusliku kogumispensioni, ettevõtte tulumaksu ning maksuintresside võlgnevusi ning

maksunõudeid aruandeperioodi lõpu seisuga. Töötasudega ja tehtud soodustustega seotud maksude (sotsiaalmaks, kinnipeetud tulumaks, arvestatud töötuskindlustusmaksed, kohustusliku kogumispensioni maksed, ettevõtte tulumaks) võlgnevustes kajastatakse maksukohustused, mis on tekkinud seoses väljamaksetega. Detsembris 2010 kuldesse kantud ja aruandeperioodi lõpuks väljamaksmata tasudelt arvestatud maksud kajastatakse bilansis "muud viitvõlad" kirjel. Maksunõuete ja -maksukohustuste saldod on Maksu ja Tolliametiga võrreldud.

Lähtuvalt Läti Vabariigi seadusandlusest on kontserni kuuluvad Läti ettevõtted aruannete koostamisel arvestama potentsiaalse (edasilükkunud) tulumaksukohustusega. Potentsiaalse tulumaksukohustuse tekkimise peamiseks põhjuseks on raamatupidamises ja maksuarvestuses põhivara amortiseerimiseks kasutatavad erinevad amortisatsioonimäärad. Lisaks omab potentsiaalse tulumaksukohustuse tekkele mõju ka erinevate reservide moodustamine (puhkusereserv, ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserve jne.). Potentsiaalset tulumaksukohustust kajastatakse bilansis "muude pikaajaliste kohustuste" kirjel.

Saadud pikaajalised laenud, muud pikaajalised võlakohustused Saadud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised kohustused on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud ja võetud pikaajalised kohustused turuintressiga, mistõttu nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest ja muudest pikaajalistest võlgnevustest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks. Pikaajaliste laenude järgmisel perioodil tasumisele kuuluv osa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste grupis kirjel "võlakohustused". Muude pikaajaliste kohustuste grupis kajastatakse ka Läti Vabariigi seadusandluse rakendamise tulemusel tekkivat potentsiaalset tulumaksukohustust.

Viitvõlad Viitvõlgadena kajastatakse bilansis võlgnevusi töötajatele ja juhatuse liikmetele, nende tasudelt arvestatud makse, mis kajastatakse maksukohustusena tasude väljamaksmisel, arvestatud puhkusereserve ning laenukohustuste aruandeperioodi kohta arvestatud intresse, mis kuuluvad tasumisele laenukohustuse tasumisel aruandeperioodile järgneval perioodil. Viitvõlgadena kajastatakse ka võlgnevusi aruandvatele isikutele ja bilansipäeva seisuga osanikele välja maksmata dividende, koos nendelt arvestatud ja kuldesse kantud ettevõtte tulumaksuga.

Tulud Ettemakstud tulevaste perioodide tuluna kajastatakse reklaamilepingute, autohoolduste ja autorentide eest klientidelt ette laekunud makseid, mis kajastatakse tuluna proportsionaalselt maksete aluseks olevate lepingute kehtivusele. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt kui omandiga seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja müügitulu ning sellega tekkimisega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt laekuvad muud tulud. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt ja lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarseid kulusid.

Rendiarvestus Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Kasutusrendi esimesed sissemaksed periodiseeritakse lineaarselt kasutusrendi lepingu tähtajaks. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks (rendileandja kasumiaruandes finantstuluks) ja kohustuse (rendileandja bilansis nõude) vähendamiseks.

Bilansipäeva järgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise perioodi lõpu vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis mõjutavad oluliselt järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Bilansivälised varad ja kohustused Bilansiväliseks kohustuseks loetakse neid kohustusi, mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%. Bilansivälised kohustused on antud garantiid ja sõidukite müügil sõlmitud tagasiostulepingute (sõidukite jääkväärtused netosummas) summa. Bilansiväline vara on äriühingu valduses olev temale mittekuuluv vara.

Välisvaluutas toimunud tehingud Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

LISA 1. Raha ja pangakontod, rahaturufondi osakud

Kontsern

Vara liik	31.12.2010	31.12.2009	Kommentaar
Sularaha kassas	107 858	274 401	
Rahad teel	81 898	43 015	Järgmisel perioodil laekuvad kaardimaksed netosummas (POS terminalid)
Pangakontod	2 514 360	1 254 636	
KOKKU	2 704 116	1 572 052	

LISA 2. Nõuded ostjate vastu, ostjate ettemaksed

Kontsern

Bilansipäeva seisuga moodustasid nõuded kontserniväliste ostjate vastu brutosumma 11 495 564 (2009. aastal 9 349 827) krooni. Ostjatelt laekumata arved on bilansipäeva seisuga inventeeritud. Iga arve laekumise tõenäosust on hinnatud otsesel meetodil ning lähtuvalt raamatupidamise sise-eeskirjades sätestatud korrast. Kokku moodustas 2010.aasta bilansipäeva seisuga ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserv 214 165 krooni. (2009.aastal 215 482 krooni). Aruandeperioodil on ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid brutosummas 147 915 (2009.aastal 234 749) krooni. Aruandeperioodil on lootusetuks tunnistatud nõudeid brutosummas 133 505 krooni. Nõuded on bilansist välja viidud. Aruandeperioodil laekus 5 terves ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuet brutosummas 15 727 krooni. Pankrotimenetlusest laekus 3 320 krooni (kajastatud kasumiaruandes erakorralise tuluna). Bilansipäeva seisuga moodustas ostjate ettemaksete brutosumma kontserni bilansis 756 940 krooni. Tütarettevõtete bilansis moodustasid bilansipäeva seisuga nõuded ostjate vastu brutosumma 5 888 732 krooni, millest ematettevõttelt laekumata arvete jääk oli 249 260 krooni. Tütarettevõtete bilansis oli bilansipäeva seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ostjate vastu summas 175 555 krooni ning ostjate ettemakseid summas 170 956 krooni.

LISA 3 Mitmesugused nõuded

Kontsern

Deebitor	Nõude põhiosa jääk seisuga 31.12.2009	Arvestatud (laekumata) intress seisuga 31.12.2009	Nõude põhiosa jääk seisuga 31.12.2010	Arvestatud (laekumata) intress seisuga 31.12.2010	2011.a. tagastav nõude põhiosa	2011.a. tagastav nõude intressiosa	2012.a ja hiljem tasutav nõude põhiosa (vt. Lisa 7)
Domoliuks UAB (sidusettevõtte) *	16 490 991	901 050	14 058 006	901 050	0	901 050	14 058 006
Turu Ärimaja OÜ (sidusettevõtte)	18 330 500	1 568 741	18 280 000	2 564 642	18 280 000	2 564 642	0
Lao Investeeringud OÜ	190 000	Lisa 4	0	Lisa 4	0	0	0
Asratem OÜ	7 152 000	Lisa 4	7 152 000	Lisa 4	7 152 000	Lisa 4	0
Territon OÜ	5 860 000	Lisa 4	4 776 887	Lisa 4	4 776 887	Lisa 4	0
Kap.rendi nõuete lühiajaline osa	12 320	X	0	X	0	0	0
Laenud töötajatele	0	0	4 574	Lisa 4	4 574	Lisa 4	0
KOKKU	48 035 811	2 469 791	44 271 467	3 465 692	30 213 461	3 465 692	14 058 006

* Vastavalt 2010.aasta jaanuaris toimunud Domoliuks UAB osanike koosoleku otsusele ei arvestata osanike poolt Domoliuks UAB-le antud laenudelt intressi alates 01.01.2009. 2010.aasta veebruaris suurendati Domoliuks UAB osakapitali mitterahalise sissemaksena osanike poolt ettevõttele antud laenude arvelt kogusummas 1 600 000LTL (7 250 512EEK). Ühtlasi pikendati osanike poolt Domoliuks UAB-le antud laenude tagastustähtaega. Tehingu tulemusena vähenes Domoliuks UAB-le antud laenu jääk ja suurenes pikaajaline investeering Domoliuks UAB osadesse (vt.Lisa 7)

LISA 4 Viitlaekumised

Kontsern

	31.12.2010	31.12.2009
Nõude liik	Viitlaekumise summa	Viitlaekumise summa
Arvestatud (laekumata) intressid	1 700 343	1 097 522
kontsernivälistelt laenudelt		
Pangakontolt laekumata intress	12	9
Intress rahaturufondi osakutelt ja üleöödeposiitidelt	0	0
Muud viitlaekumised	1 192 845	1 214 706
Arvestatud käibemaksud ostjate ettemaksudelt ning ettemaksud tuludelt	95 948	110 885
KOKKU	2 989 148	2 423 122

LISA 5 Ettemaksed

Kontsern

	31.12.2010	31.12.2009
Nõude liik	Ettemakse summa	Ettemakse summa
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	378 773	214 109
käibemaks	225 151	0
ettevõtte tulumaks (Läti Vabariik)	153 622	214 109
Muud ettemakstud kulud	1 310 991	691 152
sh. demosõidukite kasutusrentide esimesed sissemaksed	996 367	349 779
kindlustuspreemiad	152 766	219 409
ajakirjandus/reklaamilepingud	55 200	21 838
pangagarantiide riskitasud	45 359	1 016
ettemakstud ARK riigilõivud	7 650	11 260
muud ettemakstud kulud	53 649	87 850
KOKKU	1 689 764	905 261

LISA 6 Varud

Kontsern

	31.12.2010	31.12.2009
Varu liik	Summa	Summa
Ostetud kaubad müügiks	31 394 338	24 313 080
Ettemaksed varude eest	77 903	72 350
KOKKU	31 472 241	24 385 430

Bilansipäeva seisuga kajastusid autode, mootorrataste, *power equipment* toodete ja nende tootegruppide varuosade varud emaettevõtte bilansis summas 22 939 714 krooni (2009.aastal 18 160 930 krooni) ning ettemaksed varuosade eest kajastusid emaettevõtte bilansis summas 2 690 krooni. (2009.aastal 1568 krooni). Varud on bilansipäeva eelse seisuga inventeeritud. Aruandeperioodil kanti vähelikviidseid kaupu maha summas 10671 krooni (2009.aastal 31 062 krooni). Mahakandmised tehti emaettevõtte laoseisust. Tütarettevõtte Nippon Auto SIA juhtkonna hinnangul kaupade vähesest likviidsusest tulenevat vajadust kaupade allahindamiseks bilansipäeva seisuga ei olnud.

Tütarettevõtte FER Kinnisvara OÜ bilansis bilansipäeval varud puudusid.

LISA 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2010	31.12.2009
Investeering	Summa	Summa
Turu Ärimaja OÜ (Sidusettevõte. FER KV osalus 50%)		
Turu Ärimaja OÜ üks osa nimiväärtusega 80 000 krooni	0 ¹	0 ¹
Ettemaks Turu Ärimaja osakapitali summas 4 000 100 krooni	0	0
Domoliuks UAB (Sidusettevõte. FER KV osalus 50%)		
Domoliuks UAB osa nimiväärtusega 1 635 000LTL (7 409 117EEK)	1 763 936 ²	0 ²
Domoliuks UAB-le antud pikaajaline laen 14 058 006EEK	14 058 006	0
FER Nekustamie Ipasumi SIA (Tütaretevõte. FER KV osalus 100%)	0 ³	0 ³
FER Nekustamie Ipasumi SIA osa nimiväärtusega 2000 LAT		
Järvevana Jaotusvõrk OÜ (Pikaaja.fin.investeering.FER KV osalus 10%)		
Järvevana Jaotusvõrk OÜ osa nimiväärtusega 200 000EEK	1 447 178 ⁴	0 ⁴
(Asutamisel makstud täiendavalt ülekurs 1 281 000 EEEK)		
Urmo Aava Rally Team OÜ (ettemaks pikaajalise finantsinvesteeringu eest)	4 000 000	4 000 000
KOKKU	21 269 120	4 000 000

¹ Seisuga 31.12.2010 ületab FER Kinnisvara OÜ (investeeriija) osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava Turu Ärimaja OÜ (investeeringuobjekti) kahjumis investeeringuobjekti bilansilist väärtust. Bilansiväliselt arvestatav kahjum on 1 331 940 krooni. 2010. aastal maksti Turu Ärimaja OÜ osanike poolt täiendava osakapitali sissemaksena 8 000 200EEK. Bilansipäeva seisuga osakapitali suurendamise kanne tegemata (kanne jõustus 11.01.2011). Tehingu tulemusena vähenes bilansiväliselt arvestatud kahjum 2009. aastaga võrreldes 270835 EEEK võrra

² 2010.aasta veebruaris suurendati Domoliuks UAB osakapitali mitterahalise sissemaksena osanike poolt ettevõttele antud laenude arvelt kogusummas 1 600 000LTL (7 250 512EEK), millest FER KV osa oli 3 625 256EEK. Tehingu tulemusena vähenes Domoliuks UAB-le antud laenu jääk ja suurenes pikaajaline investeering Domoliuks UAB osadesse. Tehingu tulemusena kaeti 2009. aastal bilansivälisena arvestatud kahjum 657 321krooni.

³ Konsolideerimisel elimineeritud investeering FER Nekustamie Ipasumi SIA-sse. Investeeringu soetusmaksumus 44 178 krooni. Investeeringuobjekti eelmiste perioodide kahjum oli 1157 krooni ning aruandeaastal oli 661 krooni. Investeeringu konsolideerimisel arvestatud LVL kursimuutustest tekkinud realiseerimata kursivahed oli 91krooni.

⁴ Pikaajalise finantsinvesteering Järvevana Jaotusvõrk OÜ osadesse summas 1 481 000EEK. Investeering teostati mitterahalise sissemaksena (Vt.Lisa 8). 2010.aastal oli Järvevana Jaotusvõrk OÜ kahjum 338 217EEK, millest FER KV osa oli 33 822EEK (10%)

LISA 8 Kinnisvarainvesteeringud

Vara liik	2010	2009
Teenitud renditulu	17 833 201	21 313 836
Kinnisvarainvesteeringute halduskulu	1 569 314	1 259 096
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	16 263 887	20 054 740

2010.a.

	Pärnu mnt.139 büroohoone	Ehitajate tee 2 autokeskus	KOKKU
Lõppjääk 31.12.2009 (jääkmaksumuses)	221 913 939	12 500 000	234 413 939
Mitterahaline sissemakse Järvevana Jaotusvõrk OÜ osakapitali (komplektalajaam)	-1 481 000	0	-1 481 000
Lõppjääk 31.12.2010 (õiglases väärtuses)	220 432 939	12 500 000	232 932 939

2009.a.

	Pärnu mnt.139 büroohoone	Ehitajate tee 2 autokeskus	KOKKU
Lõppjääk 31.12.2008 (jääkmaksumuses)	250 613 939	12 500 000	263 113 939
Kinnisvarainvesteeringu allahindlus	-28 700 000	0	-28 700 000
Lõppjääk 31.12.2009 (õiglases väärtuses)	221 913 939	12 500 000	234 413 939

Juhtkonna hinnangul kajastab 2009.aastal teostatud kinnisvarainvesteeringu allahindluse järgne hind kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust bilansipäeva seisuga ning seetõttu puudus 2010.aastal vajadus kinnisvarainvesteeringute ümberhindluseks.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks alljärgnevalt (Lisa 10):

- Pärnu mnt.139 büroohoone- laenukohustused 1 ja 3
- Ehitajate tee 2 autokeskus – laenukohustus 2

LISA 9 Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Kontsern 2010**

	Kapitaliseeritud ehituskulud	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Lõppjääk 31.12.2009 (soetusm.)	1 910 711	6 319 502	12 192 560	20 422 773
sh.emaettevõtte	0	4 882 411	4 403 851	9 286 262
FER Kinnisvara OÜ	0	0	489 784	489 784
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0504EEK)	1 910 711	1 437 091	7 298 925	10 646 727
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	- 1 182 828	-4 502 426	-5 170 236	-10 855 490
sh.emaettevõtte	0	-4 067 613	-3 278 914	-7 346 527
FER Kinnisvara OÜ	0	0	-428 676	-428 676
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0504EEK)	-1 182 828	-434 813	-1 462 647	-3 080 287
Lõppjääk 31.12.2009 (jääkm.)	727 883	1 817 076	7 022 324	9 567 283
sh.emaettevõtte	0	814 798	1 124 937	1 939 735
FER Kinnisvara OÜ	0	0	61 108	61 108
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0504EEK)	727 883	1 002 278	5 836 279	7 566 440
Põhivara arvele	0	734 972	4 511 004	5 245 976
sh.emaettevõtte	0	711 161	160 119	871 280
FER Kinnisvara OÜ	0	0	14 549	14 549
SIA Nippon Auto (keskkurss 1LVL=22,047EEK)	0	23 811	4 336 336	4 360 147
Põhivara arvelt maha	0	- 222 952	-4 601 099	-4 824 051
sh.emaettevõtte	0	-222 952	0	- 222 952
(sh. klassifitseerimine varudeks)	0	(-199 463)	0	0
FER Kinnisvara OÜ	0	0	0	0
SIA Nippon Auto (keskkurss 1LVL=22,047EEK)	0	0	-4 601 099	-4 601 099
Akumuleeritud kulum	-727 771	-1 020 431	-2 166 597	-3 914 799
sh.emaettevõtte	0	-667 040	-576 876	-1 243 916
FER Kinnisvara OÜ	0	0	-34 548	-34 548
SIA Nippon Auto (keskkurss 1LVL=22,047EEK)	-727 771	-353 391	-1 555 173	-2 636 335
Arvelt maha võetud põhivara kulum	0	23 490	1 065 002	1 088 492
sh.emaettevõtte	0	23 490	0	23 490
FER Kinnisvara OÜ	0	0	0	0
SIA Nippon Auto (keskkurss 1LVL=22,047EEK)	0	0	1 065 002	1 065 002
Valuutakursi vahed	-112	-258	-1 684	-2 054
Lõppjääk 31.12.2010 (soetusm.)	1 910 711	6 831 075	12 100 255	20 842 041
sh.emaettevõtte	0	5 370 620	4 563 970	9 934 590
FER Kinnisvara OÜ	0	0	504 333	504 333
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0436EEK)	1 910 711	1 460 455	7 031 952	10 403 118
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	- 1 910 711	-5 499 178	-6 271 305	-13 681 194
sh.emaettevõtte	0	-4 711 163	-3 855 790	-8 566 953
FER Kinnisvara OÜ	0	0	-463 224	-463 224
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0436EEK)	-1 910 711	-788 015	-1 952 291	-4 651 017
Lõppjääk 31.12.2010 (jääkm.)	0	1 331 897	5 828 950	7 160 847
sh.emaettevõtte	0	659 457	708 180	1 367 637
FER Kinnisvara OÜ	0	0	41 109	41 109
SIA Nippon Auto (EP kurss 1LVL=22,0436EEK)	0	672 440	5 079 661	5 752 101

Kontsern 2009

	Kapitali- seeritud ehituskulud	Masinad seadmed	Muu inventar	KOKKU
Lõppjääk 31.12.2008	1 910 711	15 480 247	4 576 997	21 967 955
Akumuleeritud kulum	-90 980	-3 954 927	- 2 971 133	- 7 017 040
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 819 731	11 525 320	1 605 864	14 950 915
Lõppjääk 31.12.2008	1 910 711	7 584 148	12 473 096	21 967 955
KORRIGEERITUD				
Akumuleeritud kulum	-90 980	-3 632 523	- 3 293 537	- 7 017 040
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 819 731	3 951 625	9 179 559	14 950 915
Põhivara arvele				
Põhivara soetamine	0	151 462	4 036 413	4 187 875
Põhivara arvelt maha				
Müüdud põhivara soetusmaksumuses		-1 416 108	-4 316 949	-5 733 057
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum		-450 955	-754 928	-1 205 883
Majandusaasta kulum	-1 091 848	-1 320 858	-2 631 627	-5 044 333
sh. emaaettevõtte		-970 786	-626 950	-1 597 736
FER Kinnisvara OÜ	0	0	-109 137	-109 137
SIA Nippon Auto	-1 091 848	-350 072	-1 895 540	-3 337 460
Lõppjääk 31.12.2009	1 910 711	6 319 502	12 192 560	20 422 773
Akumuleeritud kulum	-1 182 828	-4 502 426	- 5 170 236	- 10 855 490
Jääkmaksumus 31.12.2009	727 883	1 817 076	7 022 324	9 567 283

Immateriaalne põhivara 2010	Ostetud patendid, kontsessioonid	Kommentaar
Algjääk 01.01.2010		
(EP kurss 1LVL=22,0504EEK)	436 201	Litsentsid-raamatupidamisprogramm "Automasteri" pakkumiste ja kliendihaldusmoodul (Nippon Auto SIA)
Akumuleeritud kulum	116 298	Nippon Auto SIA imateriaalse põhivara amortisatsioon
(keskurss 1LVL=22,047EEK)		
Valuutakursi vahed	-116	
Jääkmaksumus 31.12.2010	319 787	
(EP kurss 1LVL=22,0436EEK)		

Immateriaalne põhivara 2009	Ostetud patendid, kontsessioonid	Kommentaar
Algjääk 01.01.2009	553 724	Litsentsid-raamatupidamisprogramm "Automasteri" pakkumiste ja kliendihaldusmoodul (Nippon Auto SIA)
Akumuleeritud kulum	117 523	Nippon Auto SIA imateriaalse põhivara amortisatsioon
Jääkmaksumus 31.12.2009	436 201	

LISA 10 Võlakohustused

Kontsern

Seisuga 31.12.2010

Kreeditor	Võla- kohustuse jääk	2011.a. tagastatav osa	Intress	Nõude lõpp- tähtaeg	Limiit laenu täissumma	Kommentaar
Swedbank AS	54 003	54 003	14%	X	720 000	Krediitkaardi võlg
Nordea Finance AS	6 689 248	6 689 248	EONIA+2%	2011.a	10 170 290	Autode laofinantseering-laos olevate autode tagatisel
Nordea Finance AS	455 060	455 060	EONIA+2%	2011.a	2 034 058	Mootorrataste laofinantseering-laos olevate mootorrataste tagatisel
Nordea Finance AS	390 372	390 372	EONIA+2%	2011.a	2 034 058	Paatide laofinantseering-laos olevate paatide tagatisel
Swedbank AS	4 606 221	4 606 221	6%	2011.a	4 693 980	Arvelduskrediit
Swedbank Liising AS	144 614	144 614	Euribor+1,725%	2011.a	1 271 061	Catwees OÜ põhivarade kap.rent. Tagatis renditavad põhivarad
Nordea Finance AS	498 031	178 915				Catwees OÜ põhivarade kap.rent. Tagatis renditavad põhivarad
Swedbank AS *	132 022 214	132 022 214	Euribor+0,9%	2011.a.	147 539 118	Laen kinnistute aadressil Tallinn, Pärnu mnt.139,Kohila 6 ning Kohila 8 ostmiseks, Pärnu mnt. 139 büroohoone ehitamiseks. Tagatised: Hüpoteek kinnistutele Pärnu mnt.139,Kohila 6 ja Kohila 8 Catwees OÜ käendusel
Swedbank AS	6 752 129	682 562	Euribor +1,5%	2012.a.	9 000 000	Laen Pärnu kinnistu Ehitajate tee 2 soetamiseks
Swedbank AS *	22 556 512	22 556 512	Euribor +1,3%	2011.a.	25 000 000	Tagatised: Hüpoteek kinnistule Ehitajate tee 2 Pärnu
Hansa Lizings SIA, DNB Nord SIA	4 410 396	1 258 778	3 kuu	2011.a- 2014.a	4 410 396	Laen investeringute finantseerimiseks
Swedbank AS	3 695 543	3 695 543	Euribor+2% 6 kuu EURIBOR+5%	01.04.11	3 942 484	Tagatised: Hüpoteek kinnistutele Pärnu mnt.139,Kohila 6 ja Kohila 8 SIA Nippon Auto põhivarade kap.rent. Tagatis renditavad põhivarad
Läti Vabariik	193 653	0			X	Kasutatud arvelduskrediit
KOKKU	182 467 996	172 734 042	X	X	210 815 445	Potentsiaalne tulumaksukohustus

* Märgitud võlakohustuse osas on saavutatud kreditoriga kokkulepe võlakohustuse graafiku muutmiseks (maksetähtaja pikendamiseks).
Aastaruande koostamise hetkel oli kokkulepe allkirjastamata.

Seisuga 31.12.2009

Kreeditor	Võla- kohustuse jääk	2010.a. tagastatav osa	Intress	Nõude lõpp- tähtaeg	Limiit laenu täissumma	Kommentaar
Hansapank	45 315	45 315	14%	X	720 000	Krediitkaardi võlg
Swedbank Liising AS	981 830	981 830	Euribor+0,9%	2010.a	12 047 882	Autode laofinantseering-laos olevate autode tagatisel
Swedbank Liising AS	1 320 130	1 320 130	Euribor+0,9%	2010.a	2 972 854	Mootorrataste laofinantseering-laos olevate mootorrataste tagatisel
Nordea Finance AS	3 642 380	3 642 380	EONIA+2%	2010.a	6 258 640	Autode laofinantseering-laos olevate autode tagatisel
Swedbank AS	4 693 980	4 693 980	6%	2010.a.	4 693 980	Arvelduskrediit
Iizi	728	728	0%	2010.a.	728	Catweesile tasutud ja edasikandmisele kuuluvad kindlustusrahad
Kindlustusmaakler						
Swedbank Liising AS	503 533	358 919	Euribor+1,725%	2011.a	1 271 061	Catwees OÜ põhivarade kap.rent. Tagatis renditavad põhivarad
Nordea Finance AS	198 510	54 460				
Swedbank AS	136 888 360	4 866 146	Euribor+0,9%	2011.a.	147 539 118	Laen kinnistute aadressil Tallinn, Pärnu mnt.139,Kohila 6 ning Kohila 8 ostmiseks, Pärnu mnt. 139 büroohoone ehitamiseks. Tagatised: Hüpoteek kinnistutele Pärnu mnt.139,Kohila 6 ja Kohila 8 Catwees OÜ käendusel
Swedbank AS	7 398 268	646 139	Euribor +1,5%	2012.a.	9 000 000	Laen Pärnu kinnistu Ehitajate tee 2 soetamiseks
Swedbank AS	23 295 729	739 217	Euribor +1,3%	2011.a.	25 000 000	Tagatised: Hüpoteek kinnistule Ehitajate tee 2 Pärnu
Hansa Lizings	4 594 333	2 067 401	3 kuu	2010.a- 2014.a	4 594 333	Laen investeringute finantseerimiseks
SIA,DNB Nord SIA			Euribor+2%			Tagatised: Hüpoteek kinnistutele Pärnu mnt.139,Kohila 6 ja Kohila 8
Hansabank AS	4 925 833	4 925 833	5,813%	01.03.10	5 006 912	SIA Nippon Auto põhivarade kap.rent. Tagatis renditavad põhivarad
Hansa Lizings SIA	207 785	207 785	Euribor	19.05.10	209 787	Kasutatud arvelduskrediit
	210 496	0	+4,5%		210 496	Autode laofinantseering-laos olevate autode tagatisel
Läti Vabariik						Potentsiaalne tulumaksukohustus (SIA Nippon AUTO)
KOKKU	188 907 210	24 550 265	X	X	219 525 791	

LISA 11 Mitmesugused võlad

Kontsern

Võla liik	31.12.2010	31.12.2009	Kommentaar
Võlgnevused vähemusesanikule	490 808	0	EC Autoholding OÜ lühiajaline laen Sia Nippon Autole
KOKKU	490 808	0	

LISA 12 Maksuvõlad

Kontsern

Seisuga 31.12.2010

Maksuliik	Maksude ettemaksed	Maksuvõlg	Kommentaar
Käibemaks	225 151	1 829 837	225 151 emaeetevõtte käibemaksu ettemaks, 1 721 892 tütarettevõtte SIA Nippon Auto käibemaksuvõlg, 107 945 tütarettevõtte FER Kinnisvara käibemaksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	883 181	3300 tütarettevõtte FER KV sotsiaalmaksuvõlg, 481 024 emaeetevõtte sotsiaalmaksuvõlg, 398 857 tütarettevõtte SIA Nippon Auto sotsiaalmaksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	518 103	264 259 tütarettevõtte SIA tulumaksu ettemaks, 2 041 tütarettevõtte FER KV tulumaksuvõlg, 251 803 emaeetevõtte tulumaksuvõlg
Ettevõtte tulum.	153 622	125 589	125 589 Emaettevõtte maksuvõlg, 153 622 Läti LV seaduste alusel tasatud avansiline ettevõtte tulumaks.
Töötuskind.maks.	0	57 203	420 tütarettevõtte FER KV töötuskindlustusmakse võlg, 56 452 emaeetevõtte töötuskindlustusmakse võlg, 331 tütarettevõtte SIA Nippon Auto töötuskindlustuse võlg
Kohust.kogumispension	0	11 090	11 090 emaeetevõtte kohustusliku kogumispensioni võlg
Kohalikud maksud	0	26 015	26 015 emaeetevõtte Tallinna müügitaks
KOKKU	378 773	3 451 018	

Kontsern

Seisuga 31.12.2009

Maksuliik	Maksude ettemaksed	Maksuvõlg	Kommentaar
Käibemaks	0	1 356 121	240 395 emaeetevõtte käibemaksuvõlg, 788 456 tütarettevõtte SIA Nippon Auto käibemaksuvõlg, 327 270 tütarettevõtte FER Kinnisvara käibemaksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	687 176	3300 tütarettevõtte FER KV sotsiaalmaksuvõlg, 415 545 emaeetevõtte sotsiaalmaksuvõlg, 268 331 tütarettevõtte SIA Nippon Auto sotsiaalmaksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	366 963	151 420 tütarettevõtte SIA tulumaksu ettemaks, 2 041 tütarettevõtte FER KV tulumaksuvõlg, 213 502 emaeetevõtte tulumaksuvõlg
Ettevõtte tulum.	214 109	587 960	285 142 Emaettevõtte maksuvõlg, 302 818 tütarettevõtte SIA Nippon Auto, 214 109 Läti LV seaduste alusel tasatud avansiline EV TM.
Töötuskind.maks.	0	48 656	420 tütarettevõtte FER KV töötuskindlustusmakse võlg, 47 927 emaeetevõtte töötuskindlustusmakse võlg, 309 tütarettevõtte SIA Nippon Auto töötuskindlustuse võlg
KOKKU	214 109	3 046 876	

LISA 13 Viitvõlad

Kontsern

Viitvõla liik

	31.12.2010	31.12.2009
Töötajatele ning juhatuse liikmetele arvestatud palgad ja tasud koos arvestatud maksudega	2 655 399	1 890 715
Puhkusereservid maksudega	1 145 534	1 210 722
Võlad aruandvatele isikutele	0	154
Auditeerimiskulude reserv	48 496	27 563
Muud viitvõlad	62 830	66 427
Laofin.autodelt arvestatud intress	0	51 388
Dividendivõlg	4 026 280	2 359 675
Tulumaks välja maksmata dividendidelt	1 070 280	627 258
KOKKU	9 008 819	6 233 902

LISA 14 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Kontsern

Tulevaste perioodide tulu liik	31.12.2010	31.12.2009
Ettemakstud autorendid	57 937	28 770
KOKKU	57 937	28 770

LISA 15 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Kontsern

2010.a.

Riik	Müügitulu	Autode müük ja kasutatud autode vahendus	Autode hooldus ja varuosad, keretööd	Auto rent, püksirauto teenus	Turuväärtuse hindamine	Muu tulu (sh. Honda Hea Liising tasud, fin. teenused)	Sealhulgas		Power equipment müük, hooldus, remont	Mootor-rataste müük, hooldus, remont	Üüri- ja parkimistulu	Kütteteenuse müük
							Tallinna müügimaks (müügitulu vähendamine)					
Eesti	227 355 583	117 815 370	83 077 784	1 456 580	26 821	389 944	-89 071		4 980 834	7 690 581	11 064 817	941 923
Läti	74 077 440	41 832 044	29 732 515	0	0	411 728	X		2 101 153	0	0	0
Valgevene	5 422 590	5 422 590	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Venemaa	4 153 148	3 924 482	0	0	0	0	X		15 833	212 833	0	0
Saksamaa	1 277 250	1 277 250	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Rootsi	492 869	492 869	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Uus-Meremaa	391 752	392 752	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Belgia			0	0	0	0	X		0	0	0	0
Leedu	249 167	249 167	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Moldova	208 333	208 333	0	0	0	0	X		0	0	0	0
Soome	197 585	197 585	0	0	0	0	X		0	0	0	0
	122 500	208 333	0	0	0	0	X		0	0	0	0
KOKKU	313 948 217	171 933 942	112 810 299	1 456 580	26 821	801 672	-89 071		7 097 820	7 903 414	11 064 817	941 923

2010.aastal jätkas tütarettevõtja emaettevõttele üüriteenuse osutamist büroohoones Tallinnas aadressil Pärnu mnt.139 ja autohoolduskeskuses Pärnus aadressil Ehitajate tee 2. Aruandeaastal osutas tütarettevõtte FER Kinnisvara OÜ emaettevõttele üüri- ja parkimisteenust summas 6 768 384 krooni ja kütteteenust müüdi summas 569 432 krooni. Catwees OÜ müüs Nippon Auto SIA-sse power equipment tooteid aruandeaastal summas 314 817 krooni. Nippon Auto SIA müüs Catwees OÜ-le autosid summas 1304 438 krooni, power equipment tooteid summas 34 297krooni ja teenuseid summas 30 312krooni.

Kontsern

2009.a.

Riik	Müügitulu	Autode müük ja kasutatud autode vahendus	Autode hooldus ja varuosad, keretööd	Auto rent, püksirauto teenus	Turuväärtuse hindamine	Muu tulu Honda Hea Liising tasud, fin. teenused	Sealhulgas		Power equipment müük, hooldus, remont	Mootor-rataste müük, hooldus, remont	Üüri- ja parkimistulu	Kütteteenuse müük
Eesti	224 894 413	114 425 063	88 256 619	1 433 066	7951	266 450		1 101 189	4 563 588		13 955 603	884 884
Valgevene	1 968 399	1 968 399	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Venemaa	1 584 389	1 584 389	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Ukraina	108 634	108 634	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Soome	418 000	418 000	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Leedu	65 561	63 400	2 161	0	0	0		0	0	0	0	0
Läti	63 894 518	38 128 870	24 805 047	0	0	526 602		433 999	0	0	0	0
Saksamaa	1 806 090	1 806 090	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Luksemburg	205 000	205 000	0	0	0	0		0	0	0	0	0
KOKKU	294 945 004	158 707 845	113 063 827	1 433 066	7 951	793 052		1 535 188	4 563 588		13 955 603	884 884

2009.aastal jätkas tütarettevõtja emaettevõttele üüriteenuse osutamist büroohoones Tallinnas aadressil Pärnu mnt.139 ja autohoolduskeskuses Pärnus aadressil Ehitajate tee 2. 2009. aastal osutas tütarettevõtte FER Kinnisvara OÜ emaettevõttele üüri- ja parkimisteenust summas 7 358 233 krooni ja kütteteenust müüdi summas 500 607 krooni. Catwees OÜ müüs Nippon Auto SIA-sse power equipment tooteid 2009. aastal summas 52 739 krooni.

LISA 16 Muud äritulud ja -kulud

Kontsern

Muu äritulu liik

	2010.aasta	2009.aasta
Põhivara müügi kasum	51 170	201 054
Muud äritulud	3 566 130	3 864 428
Leppetrahvid, viivised, kahjuhüvised	744 245	420 698
KOKKU	4 361 545	4 486 190

<u>Muu ärikulu liik</u>	2010.aasta	2009.aasta
Riigilõivud	863	0
Mitmesuguste nõuete allahindlus	570	68 125
Maamaksu kulud	146 506	177 646
Lepingutasud	178 191	203 292
Kohalikud maksud (reklaamimaks)	197 450	231 858
Kingitused, annetused	117 658	127 529
Valuutakursi muutuse kahju	38 911	198 492
Notaritasud	17 239	2 045
Litsentsitasud	337 929	537 063
Muud ärikulud	698 494	193 065
Viivised, maksuviivised, trahvid	57 119	66 538
Kinnisvarainvesteeringu allahindlus	0	28 700 000
Põhivara müügi kahjum	38 670	202 755
KOKKU	1 829 600	30 708 408

LISA 17 Finantstulud ja -kulud

Kontsern

Finantstulu liik

	2010.aasta	2009.aasta
Intressitulu (laenudelt, rahaturufondi osakutelt, arvelduskontodelt, järeelmaksudelt)	1 632 563	1 486 302
KOKKU	1 632 563	1 486 302

<u>Finantskulu liik</u>	2010.aasta	2009.aasta
Pangagarantii tasu	654 645	471 404
Fin. kulud muudelt finantsinvesteeringutelt (Fin.investeering Järvevana Jaotusvõrk OÜ)	33 822	0
Kap.osaluse meetodil arvestatud kahjum (sidusettevõtte Domoliuks UAB ja Turu Ärimaja OÜ)	5 861 421	431 284
Intressikulu lühi- ja pikaajalistelt kohustustelt	4 337 150	6 176 438
KOKKU	10 887 038	7 079 126

LISA 18 Bilansipäeva järgsed sündmused

Alates 01.01.2011 kehtib Eesti Vabariigis arveldusvaluutana euro. Sellega seoses on nimetatud kuupäevast alates Catwees OÜ raamatupidamises esitusvaluutana kasutusel euro.

Catwees OÜ: 2011. aasta veebruaris sõlmiti koostöölepe Rootsi paaditootja Arronet Teknik AB-ga. Juhtkonna hinnangul võimaldab nende toodetavate alumiiniumpaatide lülitamine pakutavate toodete nimistusse täiendavalt toetada Honda suurekubatuuriliste paadimootorite müüki.

FER Kinnisvara OÜ Seoses Lisas 10 nimetatud võlakohustuste lõpptähtaja saabumisega on ettevõtte juhtkond aastaaruande koostamise perioodil tegelenud võlakohustuste katmiseks vajalike allikate leidmisega. Kreditoriga on saavutatud eelkõigusele märgitud laenude pikendamiseks. Märgitud kokkuleppe saavutamisele eelnes kinnisvaraturu analüüs määramaks laenude tagatisvara (kinnisvarainvesteeringu) õiglane väärtus. Ekspert hinnangule tuginedes võib väita, et kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus kajastab ühtlasi selle õiglast väärtust.

Nippon Auto SIA: Bilansijärgseid sündmusi perioodil 01.01.2011-07.04.2011 (Periood bilansipäeva ja SIA Nippon Auto aastaaruande kinnitamise kuupäeva vahel), millel oleks oluline mõju ettevõtte aruandeaasta tulemustele, ei esinenud.

LISA 19 Bilansivälised varad ja kohustused

Bilansipäeva seisuga jagunes müüdnud autode lepingutest tulenevad tagasiostukohustused alljärgnevalt:

2011	2012	2013	2014	2015	KOKKU
35 017 060	45 128 221	37 122 216	15 383 377	16 137 903	148 788 777

Juhtkonna hinnangul potentsiaalselt tagastatavate sõidukite realiseerimisega raskusi ei teki arvestades müügilepingute järgseid konservatiivseid jääkmaksumusi.

LISA 20 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud tütarettevõtetega (FER Kinnisvara OÜ, SIA Nippon Auto)

Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read		Tehingu summa
	Tütarettevõtte (FER Kinnisvara OÜ)	Emaettevõtte (Catwees OÜ)	
Emaettevõttelt lühiajalise laenu saamine	Võlad emaettevõttele	Lühiajalised nõuded tütarettevõttele	4 569 000
Emaettevõttele lühiajalise laenu tagastamine	Võlad emaettevõttele	Lühiajalised nõuded tütarettevõttele	5 803 000
Üüri ja parklate renditeenuse osutamine emaettevõttele	Ostjad-Catwees OÜ Üüritulu	Tarnijad-FER Kinnisvara Üürikulu	6 768 384
Soojusenergia müük emaettevõttele	Ostjad-Catwees OÜ Sooja müük	Tarnijad-FER Kinnisvara Küttekulu	577 255
Kommunaalteenuste vahendamine	Ostjad-Catwees OÜ Kommunaalkulud (kreedid)	Tarnijad-FER Kinnisvara Kommunaalkulud	869 419
Kaupade, teenuste ost emaettevõttelt (Brutosummas)	Tarnijad-Catwees OÜ	Ostjad-FER Kinnisvara OÜ	5 208
	Tütarettevõtte (Nippon Auto SIA)	Emaettevõtte (Catwees OÜ)	
Kauba (power equipment) müük	Võlad tarnijatele	Ostjad	314 817
Kauba (power equipment) müük	Ostjad	Võlad tarnijatele	34 297
Teenuse (keretööd) müük	Ostjad	Võlad tarnijatele	30 312
Autode müük	Ostjad	Võlad tarnijatele	1 304 438
Laenuintressi arvestus Nippon Auto poolt Catwees OÜ-le antud laenult	Mitmesugused nõuded	Mitmesugused võlad	41 459
Laenuintressi arvestus Catwees OÜ poolt Nippon Autole antud laenult	Mitmesugused võlad	Mitmesugused nõuded	22 116
Laenu andmine Nippon Auto SIA poolt Catwees OÜ-le	Mitmesugused nõuded	Mitmesugused võlad	1 423 841
Nippon Auto SIA poolt antud laenu tagastamine Catwees OÜ poolt	Mitmesugused nõuded	Mitmesugused võlad	1 423 841
Catwees OÜ poolt Nippon Auto SIA-le antud laenu andmine	Mitmesugused võlad	Mitmesugused nõuded	500 691
Juhtimisteenuse osutamine Catwees OÜ poolt Nippon Auto SIA-le	Halduskulud	Muud äritulud	1 157 066

Tehingud sidusettevõtetega (Turu Ärimaja OÜ, Domoliuks UAB)

Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read		Tehingu summa
	Emaettevõtte (FER Kinnisvara OÜ)	Sidusettevõtte (Turu Ärimaja OÜ)	
Sidusettevõttele lühiajalise laenu andmine	Lühiajalised nõuded sidusettevõttele	Võlad emaettevõttele	2 911 000
Sidusettevõttele antud laenude intressiarvestus	Lühiajalised nõuded sidusettevõttele (viitelaekumised)	Intressivõlad	995 901
Sidusettevõttele antud laenu tagastamine	Lühiajalised nõuded sidusettevõttele	Sidusettevõtte (Turu Ärimaja OÜ)	2 961 500
	Emaettevõtte (FER Kinnisvara OÜ)	Sidusettevõtte (Domoliuks UAB)	
Sidusettevõttele lühiajalise laenu andmine	Lühiajalised nõuded sidusettevõttele	Võlad emaettevõttele	1 192 271
Sidusettevõttele antud lühiajalise laenu kajastamine pikaajalisena	Pikaajalised finantsinvesteeringud	Pikaajalised võlakohustused	14 058 006
Sidusettevõttele antud lühiajalise laenu arvelt sidusettevõtte osakapitali suurendamine	Lühiajalised nõuded sidusettevõttele	Võlad emaettevõttele	3 625 256

Tehingud seotud osapooltega (juhatuse liikmete kontolli all olevad ettevõtted)			
Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read		Tehingu summa
	Kontserni ettevõtte	Seotud osapool	
Asratem OÜ-le antud laenude intressiarvestus (laekumata summa bilansis 1 058 497)	Lühiajalised nõuded (viitelaekumised)	Intressivõlad	360 580
Lao Investeeringud OÜ-le antud laenu laekumine	Lühiajalised laenud juriidilistele isikutele	Lühiajalised tagatiseta laenud	190 000
Lao Investeeringud OÜ-le antud laenude intressiarvestus (laekumata summa bilansis 5 733)	Lühiajalised nõuded (viitelaekumised)	Intressivõlad	2 534
Territon OÜ-le laenu andmine (SIA Nippon Auto poolt)	Mitmesugused nõued	Mitmesugused võlad	388 760
Territon OÜ-le antud laenu tagastamine	Mitmesugused nõued	Mitmesugused võlad	1 471 873
Territon OÜ-le antud laenude intressiarvestus (laekumata summa bilansis 636 083)	Lühiajalised nõuded (viitelaekumised)	Intressivõlad	239 678
Teenuse ostmine Raldon OÜ-lt (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	3 915 297
Teenuse eest tasumine Raldon OÜ-le (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	3 809 455
Teenuse müük Raldon OÜ-le	Ostjatelt laekumata arved	Tarnijad	6 742
Teenuse müük Krono Holding OÜ-le	Ostjatelt laekumata arved	Tarnijad	9 472
Teenuse müük Sabreena OÜ-le	Ostjatelt laekumata arved	Tarnijad	40 882
Teenuse ostmine Sabreena OÜ-lt (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	1 609 574
Teenuse eest tasumine Sabreena OÜ-le (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	1 506 237
Teenuse ostmine Buenas OÜ-lt (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	288 000
Teenuse eest tasumine Buenas OÜ-le (brutosummas)	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	288 000
Kaupade ost Kanpol AS-st	Tarnijad	Ostjatelt laekumata arved	42 549
Kaupade,teenuste müük Kanpol AS ja Kanpol Kinnisvara AS-le	Ostjatelt laekumata arved	Tarnijad	46 354
Kaupade,teenuste müük Halliktee OÜ	Ostjatelt laekumata arved	Tarnijad	5 672

Tehingud seotud osapooltega (juhatuse liikmed)		
Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read	Tehingu summa
Juhatusel liikme tasu (brutosumma)		660 000
4 juhatusel liiget (emaettevõtte)		
Juhatusel liikme tasu (brutosumma)		
1 juhatusel liiget (Nippon Auto SIA)		437 831

LISA 21. Rahavood

ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE, KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS		
	2010.a	2009.a
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 900 943	1 731 095
Nõuded ostjate vastu	-2 028 905	1 970 707
Muud lühiajal.nõuded	0	3 000
Muud viitlaekumised	-26 998	-214 970
Maksude ettemaksed ja muud ettemakstud kulud	-845 040	-27 642
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	11 053 192	-6 836 779
Ostjate ettemaksed	19 092	-769 366
Võlad tarnijatele	9 753 606	-3 918 052
Maksuvõlad	404 609	-1 434 739
Viitvõlad	846 718	-796 748
Muud ettemakstud tulud	29 167	82 126
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	3 229 681	5 408 297
sh.mater.ja imm.põhivara soetus	-318 370	828 072
sh.kap.rendiga	3 996 339	-7 987 501
laekumine põhivara müügist	3 548 051	4 580 225
Tütar- ja sidusettevõtted	-5 358 756	-4 902 075
sh.sidusettevõtete osade soetus	-7 625 355	0
sidusettevõttele antud laenud	-4 103 270	-4 902 075
sidusettevõttele antud laenude tagastus	6 586 756	0
vähemusosanikule laenu andmine	-388 760	0
vähemusosanikule antud laenu tagastamine	171 873	0
Muu investeerimistegevus	1 573 037	1 158 466
sh.antud laenud	-5 228 580	-6 252 055
antud laenude tagasimaksed	6 714 006	7 300 055
saadud intressid	75 291	98 745
pikaajalised kap.rendi nõuded	12 320	11 721
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenudega seotud tegevus	-6 556 412	-9 600 453
sh.lühiajaliste laenude võtmine	44 596 335	22 540 940
lühiajaliste laenude tagastamine	-45 523 026	-25 259 044
pikaajaliste laenude võtmine	121 090	35 756
pikaajaliste laenude tagastamine	-6 251 502	-5 918 091
Lühiajaline laen vähemusosanikult	500 691	0
Lühiajalise laenu tagastus vähemusosanikule	0	-1 000 014

LISA 22. Konsolideerimisel elimineeritud kontsernisisesed tehingud

Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read	Tehingu summa
Tütarettevõtetele antud lühiajalised laenud	Emaettevõtte Bilansist-Mitmesugused nõuded	Tütarettevõtte Bilansist – Mitmesugused võlad 15 349 807
Tütarettevõtetele antud laenudelt arvestatud intress	Intressitulu	Intressikulu 22 116
Tütarettevõtte võlg emaettevõttele kaupade eest bilansipäeva seisuga	Bilansist-nõuded ostjate vastu	Bilansist-võlad tarnijatele 25 313
Emaettevõtte võlg tütarettevõttele teenuste eest bilansipäeva seisuga	Bilansist-võlad tarnijatele	Bilansist-nõuded ostjate vastu 249 260
Emaettevõttele osutatud üüri- ja parkimisteenus	Kasumiaruandest müüdud kaupade, teenuste kulud, turustuskulud, üldhalduskulud	Kasumiaruandest-müügitulu 6 768 384
Emaettevõttele osutatud kütteteenus	Kasumiaruandest müüdud kaupade, teenuste kulud, turustuskulud, üldhalduskulud	Kasumiaruandest-müügitulu 577 255
Tütarettevõttele müüdud kaubad	Kasumiaruandest müügitulu	Kasumiaruandest müüdud kaupade kulu 314 817
Emaettevõttele müüdud kaubad	Kasumiaruandest müüdud kaupade kulu	Kasumiaruandest müügitulu 1 369 047
Tütarettevõttele osutatud juhtimisteenus	Kasumiaruandest müü äritulu	Kasumiaruandest halduskulu 1 157 066
KOKKU	X	X 25 833 065

LISA 23. Kasutusrendid

Enne bilansipäeva sõlmitud ning aastaaruande koostamise perioodi jooksul ennetähtaegselt lõpetamata sõidukite kasutusrendilepinguid oli Catwees OÜ-l bilansipäeva seisuga 33, millest lepingu lõpptähtajaga aastal 2012 või hiljem oli 17 lepingut.

Lepinguobjektide algmaksumus (neto)	Rendimaksed (neto) 2011	Rendimaksed (neto) 2012-...	Lepinguobjektide jääkmaksumus (neto) lepingu lõppedes
9 886 841	1 295 973	1 646 348	4 504 996

Kasutusrendilepingud on sõlmitud eesmärgiga vabastada proovisõidukite ning edasirendiautode soetamisele paigutatud käibe vahendid.

LISA 24. Tingimuslikud kohustused

Lähtuvalt tulumaksuseaduse §4 on aastal 2011 jaotamata kaumi maksimaalses mahus jaotamisel suurim võimalik väljamakstav dividendisumma 96 012 288 krooni (6 136 304EUR) ja selle summa täies mahus väljamaksmisel tekkiv tulumaksukohustus on 25 522 254 krooni (1 631 169EUR).

LISA 25. Tööjõukulud

	2010.a.	2009.a.
Palgakulu (brutosummas) emaettevõtte	15 647 982	15 660 995
Palgakulu (brutosummas) FER Kinnisvara OÜ	117 500	120 000
Palgakulu (brutosummas) Nippon Auto SIA	12 090 398	18 224 611
Keskmine töötajate arv aastast emaettevõtte	68	72
Keskmine töötajate arv aastast FER Kinnisvara OÜ	1	1
Keskmine töötajate arv Nippon Auto SIA	55	55

LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÖTTE KOHTA**BILANSS**

AKTIVA		Emaettevõtte	
(Kroonides)	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		891 531	1 251 575
Nõuded ostjate vastu		5 820 679	3 799 700
Mitmesugused nõuded		23 166 381	25 325 320
Viitlaekumised		1 424 852	1 055 820
Ettemaksed		1 377 650	519 982
Varud		22 942 404	18 162 498
KÄIBEVARA KOKKU		55 623 497	50 114 895
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		11 048 642	11 048 642
Materiaalne põhivara		1 367 637	1 939 735
PÕHIVARA KOKKU		12 416 279	12 988 377
AKTIVA KOKKU		68 039 776	63 103 272
PASSIVA		Emaettevõtte	
(Kroonides)		31.12.2010	31.12.2009
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		12 518 433	11 097 742
Ostjate ettemaksed		586 014	675 751
Võlad tarnijatele		15 732 726	7 534 879
Maksuvõlad		951 974	1 202 511
Viitvõlad		7 563 620	5 206 043
Ettem.tulevaste perioodide tulud		57 937	28 770
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		37 410 704	25 745 696
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Muud pikaajalised kohustused		319 116	288 665
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		319 116	288 665
OMAKAPITAL			
Osakapital		420 000	420 000
Kohustuslik reserv		42 000	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		31 146 908	47 676 648
Aruandeaasta kasum		-1 298 952	-11 069 737
OMAKAPITAL KOKKU		30 309 956	37 068 911
PASSIVA KOKKU		68 039 776	63 103 272

KASUMIARUANNE SKEEM 2

(Kroonides)	Emaettevõtte	
	2010.a	2009.a
Müügitulu	212 368 708	192 842 511
Müüdud kaupade, teenuste kulu	188 683 425	175 146 206
BRUTOKASUM	23 685 283	17 696 305
Turustuskulud	14 218 922	16 442 992
Üldhalduskulud	10 626 864	11 339 286
Muud äritulud	3 096 556	2 499 086
Muud ärikulud	1 106 724	1 657 456
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	829 329	-9 244 343
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressitulud	449 324	574 083
Intressikulud	573 085	340 827
Muud finantstulud ja kulud	-556 448	-198 394
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-680 209	34 862
Erakorralised tulud	3 320	503
ERAKORRALISED TULUD- JA KULUD KOKKU	3 320	503
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST	152 440	-9 208 978
Tulumaks	1 451 392	1 860 759
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-1 298 952	-11 069 737



RAHAVOOGUDE ARUANNE KAUDSEL MEETODIL

(Kroonides)	Emaettevõte	
	Lisa 20	2010.a. 2009.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
PUHASKASUM	-1 298 952	-11 069 737
KORRIGEERIMISED +/-		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 243 916	1 597 736
Ebatõenäoliselt laek.arvete kulu	-87 025	523
Puhkusereservi arvestus	-130 326	-220 927
Arvestatud intressikulu	573 085	340 827
Arvestatud intressitulu	-449 324	-574 083
sh.kontsernisestelt laenudelt	-22 116	-88 623
Pikaajaliste fin.inv-te ümberhindlus	0	6 409
Mitmesuguste nõuete allahindlus	570	47 115
Tulu ev.vastu esitatud nõuetest loobumisest	-644	0
Kasum põhivara müügist	-12 500	-103 371
Kahjum põhivara müügist	0	86 108
Varude allahindlus	10 671	31 062
Arvestatud tulumaks väljakuul.dividendidelt	1 451 392	1 860 759
KORRIGEERIMISED KOKKU	2 599 815	3 072 158
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE,KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-2 755 692	2 221 778
Varude muutus	-4 591 115	10 943 367
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	8 316 404	-3 044 369
Makstud intressid	-624 472	-564 288
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 008 371	-1 676 540
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE, KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS KOKKU	-663 246	7 879 948
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	637 617	-117 631
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	-147 619	719 883
Tütar- ja sidusettevõtted	733 309	5 023 399
Muu investeerimistegevus	1 469 422	205 273
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	2 055 112	5 948 555
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenudega seotud tegevus	1 632 274	573 487
Kapitalirendi põhiosamaksed	-891 652	-1 455 267
Dividendid	-3 793 395	-6 306 997
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-3 052 773	-7 188 777
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS	-360 044	-1 357 853
Raha ja pangakontod 01.jaanuar	1 251 575	2 609 428
Raha ja pangakontod 31.detsember	891 531	1 251 575

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Emaettevõtte

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum *	Aruandeaasta kasum*	KOKKU
Seisuga 31.12.2009	420 000	42 000	47 676 648	-11 069 737	37 068 911
Aruandeaasta kasum	0	0	-11 069 737	11 069 737	0
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse					
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-5 460 000	0	-5 460 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-1 298 952	-1 298 952
Seisuga 31.12.2010	420 000	42 000	31 146 911	-1 298 952	30 309 956

*-Emaettevõtte konsolideerimata aruandes toodud eelmiste perioodide jaotamata kasum erineb kontserni aruandeaasta eelmiste perioodide jaotamata kasumist 87 744 994 EEK (tütarettevõtete FER Kinnisvara OÜ jaotamata kasumi 85 996 549 ja kohustusliku reservkapitali 604 200 ning tütarettevõtte SIA Nippon Auto emettevõttele kuuluva jaotamata kasumi 1 144 245) krooni võrra ja emettevõtte konsolideerimata aruandes toodud aruandeaasta kahjum erineb kontserni aruandeaasta kasumist 7 421 589 EEK (tütarettevõtte SIA Nippon Auto emettevõttele kuuluva kasumiosa 281 801 ning tütarettevõtte FER Kinnisvara OÜ aruandeaasta kasumi 7 139 788) krooni võrra.

Emaettevõtte

(Kroonides)

	2009.a.					
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum *	Aruandeaasta kasum*	Realiseeri- mata kursivahe	KOKKU
Seisuga 31.12.2008	420 000	42 000	47 793 368	6 883 280	-6 410	55 132 238
Aruandeaasta kasum	0	0	6 883 280	- 6 883 280	0	0
eelmiste perioodide jaotamata kasumisse						
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-7 000 000	0	0	-7 000 000
Tütarettevõttesse tehtud LVL investeeringute ümberhindlus **	0	0	0	0	6 410	6 410
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-11 069 737	0	-11 069 737
Seisuga 31.12.2009	420 000	42 000	47 676 648	-11 069 737	0	37 068 911

*-Emaettevõtte konsolideerimata aruandes toodud eelmiste perioodide jaotamata kasum erineb kontserni aruandeaasta eelmiste perioodide jaotamata kasumist 100 212 795 EEK (tütarettevõtete FER Kinnisvara OÜ jaotamata kasum 99 544 148 ja kohustusliku reservkapitali 604 200 ning tütarettevõtte SIA Nippon Auto emettevõttele kuuluva jaotamata kasumi 64 447) krooni võrra ja emettevõtte konsolideerimata aruandes toodud aruandeaasta kasum erineb kontserni aruandeaasta kasumist tütarettevõtte SIA Nippon Auto emettevõttele kuuluva kasumiosa (1 080 155 EEK) ning tütarettevõtte FER Kinnisvara OÜ aruandeaasta kahjumi (- 13 547 604 EEK) võrra.

** 08.08.2009 (SIA Nippon Auto täiendava osakapitali sissemaksu kuupäev) 1LVL = 22,2091 EEK)
31.12.2009 (Bilansipäev) 1LVL = 22,0504 EEK)



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

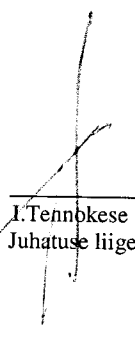
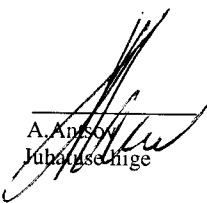
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	118 892 257
EP LVL kursist tingitud muudatus	-352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (LVL kursimuutusega korregeeri	118 891 905
Aruandeaasta kasum	6 122 637
Jaotamiskõlbulik kasum seisuga 31.12.2010	125 014 542

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks
alljärgnevalt:

Dividendideks	3 480 000
Aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiks	3 122 637

Jaotamiskõlbulik kasum pärast kasumijaotist	121 534 542
--	--------------------

Pärnus 22.05.2011

			
M.Kangur Juhatus liige	I.Tennokese Juhatus liige	T.Olesk Juhatus liige	A.Anson Juhatus liige

Juhatuse ja osanike allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

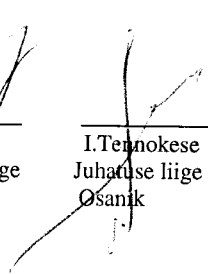
Catwees OÜ 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande on koostanud juhatus. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

2010. aasta majandusaasta aruande kinnitas Catwees OÜ osanike koosolek 29.juunil 2011.a

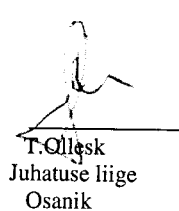
29.juunil 2011.aastal Pärnus



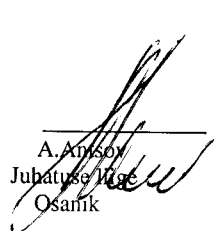
M.Kangur
Juhatuse liige
Osanik



I.Tennokese
Juhatuse liige
Osanik



T.Olesk
Juhatuse liige
Osanik



A.Anson
Juhatuse liige
Osanik

Catwees OÜ
01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta aruanne

Catwees OÜ osanike nimekiri 31.12.2010 seisuga

Jrk.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osaluse suurus (%)
1	Margus Kangur	36211164218	Pärnu linn, Eesti	35,71
2	Ilmar Tennokese	35811284221	Sauga vald, Eesti	35,71
3	Toomas Ollesk	36312224226	Sindi linn, Eesti	14,29
4	Andres Antsov	37411216518	Tartu linn, Eesti	14,29



Müügitulu EMTAK koodide lõikes

Autode müük ja kasutatud autode vahendus (45111 EMTAK 08)	Autode hooldus ja varuosad, keretõed (45201 EMTAK 08)	Auto rent, püksiirauto teenus (49411,77111 EMTAK 08)	Turuväärtuse hindamine (96099 EMTAK 08)	Muu tulu (96099 EMTAK 08)	Mootorrataste müük, hooldus, remont (45401 EMTAK 08)	Üüri –ja parkimistulu (68201 EMTAK 08)	Kütteteenuse müük (68329 EMTAK 08)
171 933 942	112 810 299	1 456 580	26 821	7 810 421	7 903 414	11 064 817	941 923



Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING CATWEES (registrikood: 10645726) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kangur	Juhatuse liige	28.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING CATWEES osanikele,

Oleme auditeerinud OSAÜHING CATWEES konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING CATWEES konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeaudiitor number 280

HLB Expertus Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 47.

Narva mnt. 7A Tallinn 10117

28.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING CATWEES (registrikood: 10645726) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	28.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	171933942	54.77%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	112810299	35.93%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11064817	3.52%	Ei
Mootorrataste, nende osade ja lisaseadmete müük, hooldus ja remont	45401	7903414	2.52%	Ei
Muu teenindus	96099	7837242	2.50%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	1456580	0.46%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	941923	0.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Antsov	37411216518	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	60000 EEK
Toomas Ollesk	36312224226	Sindi linn, Pärnu maakond, Eesti	60000 EEK
Ilmar Tennokese	35811284221	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	150000 EEK
Margus Kangur	36211164218	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	150000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-76176
Faks	+372 44-76177
E-posti aadress	parnu@catwees.ee
Veebilehe aadress	www.catwees.ee
Veebilehe aadress	www.hondakeskus.ee