

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äri nimi: OÜ Aquabene

registrikood: 11220495

tänav a nimi, Pärnu mnt 15
maja number:

linn: Tallinn

postialhtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +372 66 79 100

faks: +372 66 79 101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Finantsetulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	15



Tegevusaruanne

OÜ Aquabene (edaspidi "Ettevõtte") põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2010. aasta majandusaasta oli Ettevõttele normaalne, ettevõtte tegutses klassikalise üürileandjana. Aasta keskel omandati kinnistu Ahimes, Ida-Virumaal. Kinnistul asub tootmishoone, kus on ümikuks OÜ Baltika TP. Investeering tehti turutingimustel.

2011. aastal muudatusi plaanis ei ole.

OÜ Aquabene juhatusse kuulus seisuga 31.12.2010 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (käibevara/ühiajalised kohustused)	0,48	0,99
Puhas käibekapital (käibevara – ühiajalised kohustused)*	- 6,76 milj. krooni	-0,05 milj. krooni
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,96	0,99
Võlakordaja ((ühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	0,97	0,99

* vaatamata finantssuhtarvu negatiivsele summale on Ettevõtte rahavood äritegevusest piisavad katmaks võetud kohustusi.

Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on 16. veebruaril 2011 koostanud OÜ Aquabene tegevusaruande ning raamatupidamise aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aquabene finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

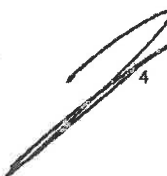
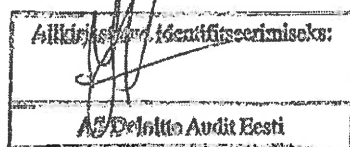
Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Aquabene varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Aquabene seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 16. veebruar 2011.

Juhatus hinnangut on OÜ Aquabene jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		16.02.2011
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		16.02.2011



Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 284 355	13 677	
Nõuded ja ettemaksed	2 959 222	4 891 147	2
Kokku käibevara	6 223 577	4 904 824	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	160 600 000	151 000 000	4
Kokku põhivara	160 600 000	151 000 000	
Kokku varad	166 823 577	155 904 824	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 683 833	3 600 329	5
Võlad ja ettemaksed	1 296 211	1 354 915	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 980 044	4 955 244	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	148 348 349	149 366 053	5
Kokku pikaajalised kohustused	148 348 349	149 366 053	
Kokku kohustused	161 328 393	154 321 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 100	40 100	7
Ülekurs	5 199 900	5 199 900	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 660 473	-10 480 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 911 657	6 820 091	
Kokku omakapital	5 495 184	1 563 527	
Kokku kohustused ja omakapital	166 823 577	155 904 824	

Allkirjastatud ja identifitseerimiseks:

AS Ecolotte Audit Eesti

[Handwritten signature]

5

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	16 250 181	13 108 194	8
Muud äritulud	600 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 357 311	-1 076 273	
Muud ärikulud	-8 107 155	-1 212	
Ärikesum (-kahjum)	7 385 715	12 030 709	
Finantsitulud ja -kulud	-3 474 058	-5 210 818	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksutamist	3 911 657	6 820 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 911 657	6 820 091	

Alikirjeldatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

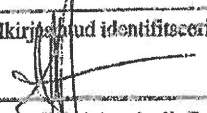
6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 385 715	12 030 709	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	8 107 155	0	4
Kokku korrigeerimised	8 107 155	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 931 925	-3 986 719	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-47 371	87 715	
Kokku rahavood äritegevusest	17 377 424	8 131 705	
Rahavood investeeringutegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 707 155	0	4
Laekunud intressid	51 110	37 745	10
Kokku rahavood investeeringutegevusest	-17 656 045	37 745	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 515 254	950 000	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	-7 449 454	-4 566 688	5,11
Makstud intressid	-3 521 147	-5 374 502	6,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 544 653	-8 991 190	
Kokku rahavood	3 266 032	-821 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 677	650 304	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 266 032	-821 740	
Valuutakursside muutuste mõju	-15 354	-14 887	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 264 355	13 677	

Allkirjastanud identiteetsõbrimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti





7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aquabene (edaspidi "Ettevõtte") 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimisgevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

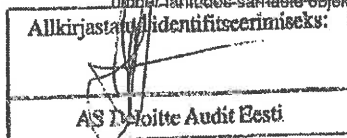
Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nõudisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjate laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoida müügiks tavapärase äritegevuses käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval omal lähtudel sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad



kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepinguliselt kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Finantsulu ja -kulu“ nende tekkimise perioodil.

Kontsernisiseselt antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Makseustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakset.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 251 184 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 52 749 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik väljamaksta 198 435 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2010.

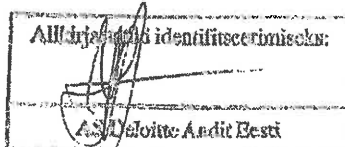
Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tšenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapitali moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.



Handwritten signature and the number 10.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 951 218	4 886 259	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	750	3
Ettemaksed	8 004	4 138	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 959 222	4 891 147	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	242 489	750	206 299
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1 212
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	242 489	750	207 511

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2008	151 000 000
31.12.2009	151 000 000
Ostud ja parendused	17 707 155
Kesum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 107 155
31.12.2010	160 600 000

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 250 181	13 108 194
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	190 203	211 064

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud kinnistud asuvad aadressidel Kuulil tn 4, Tallinn ja Osmussaare tn 3, Tallinn ning Õpetajate tn 5, Kohtla-Järve.

Rendilepingust tulenevate Ettevõtte nõuete rahuldamiseks on rentnik OÜ Baltika TP esitanud tagatisena oma emaettevõtja AS Baltika garantikirja. Garantikirj kehtib kuni Ettevõtte loobub garantikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult.

Kinnisvarainvesteering on hüpoteegiväärtuses panditud laenu tagatiseks, vaata lisa 5.



Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010				Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi							
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta					
Lühiajalised laenud								
Nordea Bank Finland Plc (4)	7 823 300	7 823 300	0	0	2,9%+6 kuu euribor	EUR	03.2011	
Lühiajalised laenud kokku	7 823 300	7 823 300	0	0				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank Finland Plc (1)	82 334 258	2 438 035	11 637 409	68 260 814	0,7%+6 kuu euribor	EUR	09.2018	
Nordea Bank Finland Plc (2)	43 357 840	1 293 536	6 179 406	35 884 898	0,7%+6 kuu euribor	EUR	08.2018	
Nordea Bank Finland Plc (3)	4 429 944	130 962	625 848	3 673 134	1,5%+6 kuu euribor	EUR	09.2018	
AS Kave Plaza	4 944 000	0	4 944 000	0	4%	EEK	12.2012	11
AS Kave Group	17 142 840	0	17 142 840	0	4%	EEK	12.2012	11
Pikaajalised laenud kokku	152 208 882	3 860 533	40 529 503	107 818 846				
Laenukohustused kokku	160 032 182	11 683 833	40 529 503	107 818 846				

	31.12.2009				Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi							
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta					
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank Finland Plc (1)	84 606 098	2 271 839	10 852 716	71 481 543	0,7%+6 kuu euribor	EUR	09.2018	
Nordea Bank Finland Plc (2)	44 564 193	1 206 353	5 762 768	37 595 072	0,7%+6 kuu euribor	EUR	08.2018	
Nordea Bank Finland Plc (3)	4 552 081	122 137	538 603	3 891 341	1,5%+6 kuu euribor	EUR	09.2018	
AS Kave Plaza	5 150 000	0	5 150 000	0	4%	EEK	12.2012	11
AS Kave Group	14 094 010	0	14 094 010	0	4%	EEK	12.2012	11
Pikaajalised laenud kokku	152 986 382	3 600 329	36 398 097	112 967 956				
Laenukohustused kokku	152 986 382	3 600 329	36 398 097	112 967 956				

Pikaajaliste pangalaenu lepingute nõuetekohase täitmise tagamiseks on panga ja Ettevõtte vahel seatud järgmised tagatised:

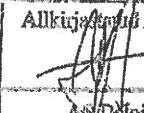
I järjekoha hüpoteek hüpoteegi summas 118 000 000 krooni kinnistule ja hoonestusõigusele asukohaga Kuuli 4, Tallinn.

I järjekoha hüpoteek hüpoteegi summas 63 000 000 krooni kinnistule ja hoonestusõigusele asukohaga Osmussaare tee 3, Tallinn.

Ohishüpoteek hüpoteegi summas 6 000 000 krooni kinnistule ja hoonestusõigusele asukohaga Osmussaare tee 3, Tallinn ja Kuuli 4, Tallinn.

AS Kave Group garantii garantikirja tingimustel.

Lühiajaline pangalaen on tagatud hüpoteegiga summas 12 000 000 krooni kinnistule asukohaga Õpetajate tn 5, Kohtla-Järve ning AS Kave Group garantiga laenusummas.

Allkirjaga on identiteetseerimiseks:

AS Kave Group

Pikaajaline laen AS-ilt Kave Plaza on tagatiseta.

Pikaajaline laen AS-ilt Kave Group on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	82 349	
Maksuvõlad	242 489	207 511	3
Muud võlad	1 053 722	1 065 055	
Intressivõlad	1 053 722	1 065 055	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296 211	1 354 915	

Lisa 7 Osakapital (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 100	40 100
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 250 181	13 108 194
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 250 181	13 108 194
Kokku müügitulu	16 250 181	13 108 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	16 250 181	13 108 194
Kokku müügitulu	16 250 181	13 108 194

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline rendileping kinnistutele aadressidel Kuuli tn 4 ja Osmussaare tee 3 Tallinnas, mis kehtib tähtajalisena kümme aastat, kuni 2017. aastani. Lepingu kehtivuse lõppemisel on rentnikul uue rendilepingu sõlmimisel eesõigus teiste rentnike ees.

Rendileping kinnistule Õpetajate tn 5, Kohtla-Järvel kehtib viis aastat, kuni 2015.



13

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

2009. ja 2010. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	51 110	37 745
Intressikulud	-3 509 814	-5 233 476
Intressikulu laenuvõla	-3 509 814	-5 233 476
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-15 354	-14 887
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 474 058	-5 210 618

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Kawa Group
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	17 859 350	0	14 854 496
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	5 149 313	0	5 356 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	900 000	0	818 000	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtja ja teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

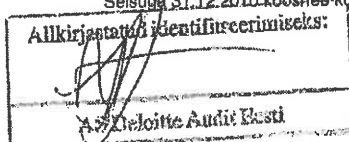
Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawa Group, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigsusest.

2010. aastal võeti AS-ilt Kawa Group laenu 6 691 954 krooni ja maksti tagasi 3 643 124 krooni (2009: vastavalt 950 000 krooni ja 1 208 990 krooni). Intressi tasuti 760 486 krooni (2009: 741 010 krooni).

2010. aastal maksti tagasi laenu AS-ile Kawa Plaza 206 000 krooni ja intressi 206 000 krooni (2009: vastavalt 0 krooni ja 204 166 krooni).

Seisuga 31.12.2010 koosneb kohustus emaettevõtjale laenuvõlast summas 17 142 840 krooni ja tasumata intressidest summas 716 510 krooni (31.12.2009: laenuvõlg 14 094 010 krooni, intressivõlg 760 486 krooni ning tasumata arvestest summas 81 600 krooni).

Seisuga 31.12.2010 koosneb kohustus AS-ile Kawa Plaza laenuvõlast summas 4 944 000 krooni ja tasumata intressidest summas 205 313 krooni.



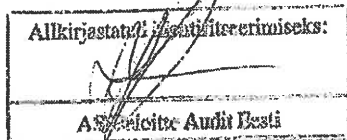
krooni (31.12.2009: laenuvõlg 5 150 000 krooni, intressivõlg 208 000 krooni).

2010. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 900 000 krooni (2009: 816 000 krooni).

2009. ja 2010. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



15

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Aquabene osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Aquabene raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

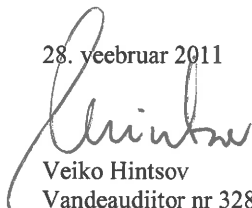
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Aquabene finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

28. veebruar 2011



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of OÜ Aquabene:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 15) of OÜ Aquabene, which comprise the balance sheet as of 31 December 2010, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibilities for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Sworn Auditor's Responsibilities

Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. The standards require us to comply with ethical requirements, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance on whether the annual accounts are free from material misstatement.

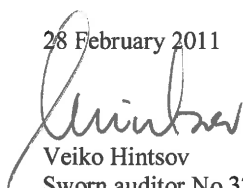
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence regarding the numbers and disclosures presented in the annual accounts. The volume and content of the procedures selected depends on the judgment made by the sworn auditor, including the assessment on risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error. While making the risk assessment the sworn auditor considers if the internal control environment is relevant to provide true preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design appropriate audit procedures, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control environment. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence, which is obtained by us, is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Aquabene as of 31 December 2010, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board.

28 February 2011



Veiko Hintsov
Sworn auditor No 328
AS Deloitte Audit Eesti
License No 27

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Aquabene (registrikood: 11220495) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	15.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 660 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 911 657
Kokku	251 184
Jaotamine	
Kokku	
ettepanek jaotada kasum eelnevate perioodide kahjumi katteks	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16250181	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee