

OÜ Kawe Puit

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*



OÜ Kawe Puit

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	OÜ Kawe Puit
Äriregistri number	11332277
Aadress	Pärnu mnt 15 10141, Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	kaweplaza@kaweplaza.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne (eesti keeles) Sõltumatu audiitori aruanne (inglise keeles) Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA	12
LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING.....	12
LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUKOHUSTUSED.....	13
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 6. OSAKAPITAL	14
LISA 7. MÜÜGITULU	14
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
JUHATAJA ALLKIRI	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (EESTI KEELES).....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (INGLISE KEELES)	19
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....	21



OÜ Kawe Puit
TEGEVUSARUANNE
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Kawe Puit (edaspidi ka „Ettevõtte“) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2008. majandusaastal toimus ettevõtte klassikalise üürileandjana. Aasta alguses valmis AS-ile Puumerkki pikaajalisele üürile antav puiduterminal, mille ehitas Celandier Ehitus OÜ. 2009. aastal jätkab ettevõtte tegevust üürileandjana.

Kuigi ettevõtte tegevus oli aasta lõikes eraldiseisvana edukas ei saa täna enam kindel olla, et see niimoodi jätkuda võiks. Põhjuseks aasta teisel poolel maailma finantsturgudel alguse saanud turbulentsid, mis lõppesid globaalsete krediiturgude jaoks osalise kokku kukkumisega. Olulises osas varasemate aastate jooksul ülevõimendatud kinnisvaraturg koos samavõrd ülevõimendatud krediitituruga pöördus langusse nii maailmas kui ka Eestis, tõmmates inertsiga kaasa ka makromajanduse. Statistikaameti esialgsel hinnangul vähenes Eesti sisemajanduse koguprodukt 2008. aasta IV kvartalis eelmise aasta sama kvartaliga võrreldes 9,4%. Suure löögi on saanud ka lähiriikide majandused, mis on eriti olulised Eesti majanduse jaoks meie ekspordi seisukohalt. Kinnisvaraturg Eestis, eriti aga elamumajandus on teinud läbi suure languse, kus müüdavate korterite hinnad on langenud rohkem kui 30%. Ärikinnisvara osas sellist langust veel toimunud pole, kuid muutused makromajanduses toovad endaga kaasa ka muutused ärikinnisvaras. Langeb büroohoonete täituvus, tuues kaasa üürihindade languse. Eriti aitab sellele Tallinnas kaasa uute, hiljuti valminud büroohoonete rohkus. Büroohoonete üürihinnad on jõudmas tagasi aastasse 2001. Ärikinnisvara tööstuskinnisvara osas kujuneb ilmselt keerukaks eelkõige üüride õigeaegne laekumine, mis on põhjustatud klientide majandusseisust uue eesti- ja maailmamajandus keskkonna taustal. Nii mõnigi ettevõtte on sunnitud ka oma ukseid sulgema.

Selle taustal on Kawe Grupi juhatus käitunud oma parimate teadmiste ja ennustuvõimete kohaselt hindamaks iga konkreetse gruppi kuuluva ettevõtte kinnisvara väärtust täna ja tulevikus. Tulenevalt vaikelust kinnisvara turul on täna raske öelda, milline võiks olla konkreetse objekti turuhind. Ühelt poolt puuduvad võrreldavad tehingud, teisalt on raske hinnata üürniku maksevõimet muutuvates oludes. Arvestades situatsiooni lähtus juhatus kinnisvaraväärtuste hindamisel kujunenud keskkonnast ja konservatiivsuse põhimõttest.

Aasta lõpus toimunud kinnisvaraväärtuse ümberhindamise tulemusena on ettevõtte omakapital negatiivne. Tulenevalt järgmise aasta oodatavast tegevuskasumist ja võimalikust kinnisvaraväärtuse ajakohastamisest peaks ettevõtte positiivne omakapital taastuma. Vastasel korral on ettevõtte omanik AS Kawe Group valmis tegema osakapitali täiendavaid sissemakseid.

OÜ Kawe Puit juhatusse kuulus seisuga 31.12.2008 Jaanus Kosemaa, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes 2008. majandusaastal töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud:	01.01.08- 31.12.08	21.12.06- 31.12.07
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,01	0,97
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)*	-2,04 milj.	-0,14 milj.
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	1,19	1,02
Võlakordaja (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	1,18	1,02

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

Jaanus Kosemaa
Juhataja

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust OÜ Kawe Puit raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Kawe Puit varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Kawe Puit 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 ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 18. veebruar 2009.

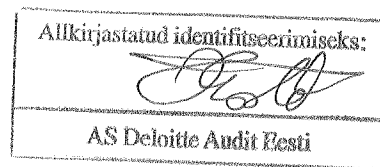
Juhataja hinnangul on OÜ Kawe Puit jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja	_____	_____

OÜ Kawe Puit

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008



VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 817	3 191 291
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		2 109	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	1 385 290
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 223	0
Käibevara kokku		11 149	4 576 581
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	3	46 000 000	0
Materiaalne põhivara	2	0	51 388 839
Põhivara kokku		46 000 000	51 388 839
VARAD KOKKU		46 011 149	55 965 420

OÜ Kawe Puit

BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2008



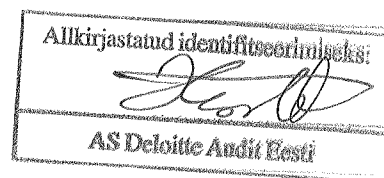
	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	5	1 450 299	1 272 225
Võlad hankijatele		2 109	2 934 572
Maksuvõlad	4	18 314	0
Viitvõlad			
Intressivõlad		582 811	512 423
Lühiajalised kohustused kokku		2 053 533	4 719 220
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	5	41 087 956	39 666 853
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale	5,8	11 200 000	12 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		52 287 956	52 166 853
Kohustused kokku		54 341 489	56 886 073
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kahjum		-960 653	0
Aruandeaasta kahjum		-7 409 687	-960 653
Omakapital kokku		-8 330 340	-920 653
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		46 011 149	55 965 420

	Lisa	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	21.12.2006- 31.12.2007 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	4 306 871	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		376 997	5 878
Muud ärikulud	3	8 581 636	0
Ärikulud kokku		8 958 633	5 878
Ärikahjum		-4 651 762	-5 878
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 784 336	-959 876
Kahjum valuutakursi muutustest		-11 532	-19 900
Intressitulud		37 943	25 001
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 757 925	-954 775
Aruandeaasta kahjum		-7 409 687	-960 653



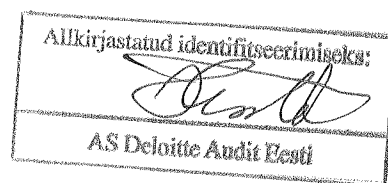
OÜ Kawe Puit

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA



	Lisa	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	21.12.2006- 31.12.2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandaasta kahjum		-7 409 687	-960 653
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus		8 581 636	0
Intressitulu		-37 943	-25 001
Intressikulu		2 784 336	959 876
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		1 378 958	-1 385 290
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-2 914 149	2 934 572
Rahavood äritegevusest kokku		2 383 151	1 523 504
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu parendus	3	-3 192 797	0
Põhivara soetamine	2	0	-51 388 839
Saadud intressid		37 943	25 001
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-3 154 854	-51 363 838
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		4 491 402	53 439 078
Võetud laenude tagasimaksed		-4 192 225	0
Makstud intressid		-2 713 948	-447 453
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 414 771	52 991 625
Rahavood kokku		-3 186 474	3 151 291
RAHA AASTA ALGUSES		3 191 291	40 000
RAHA AASTA LÕPUS		4 817	3 191 291

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA



	Osakapital EEK	Kogunenud kahjum EEK	Kokku EEK
21. detsember 2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	-960 653	-960 653
31. detsember 2007	40 000	-960 653	-920 653
Aruandeaasta kahjum	0	-7 409 687	-7 409 687
31. detsember 2008	40 000	-8 370 340	-8 330 340

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 6.

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Kawe Puit (edaspidi ka "Ettevõte") 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

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

Aruandlusperiood

Ettevõtte on asutatud 21. detsember 2006. Sellest tulenevalt on Ettevõtte võrreldava perioodi majandusaasta aruanne koostatud perioodi 21. detsember 2006 kuni 31. detsember 2007 kohta.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Materiaalne põhivara

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse ja arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks. Lõpetamata ehitust kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Ettevõtte ei kapitaliseeri hoone ehituseks võetud laenudega seotud intressikulu.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ ja kahjumid kirjel „Muud ärikulud“.

Kohustused

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, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Kontsernisest saadud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 1. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4% aastas.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, st osutatud teenuste alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdidu teenuste eest saadavaid summasid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara all käsitletakse maad soetusmaksumuses ja lõpetamata ehitist:

	EEK
Bilansiline maksumus	
21. detsember 2006	0
Maa	9 850 000
Lõpetamata ehitist	41 538 839
31. detsember 2007	51 388 839
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks, vt lisa 3	-51 388 839
31. detsember 2008	0

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING

Kinnisvarainvesteeringu liikumise aruanne on alljärgnev:

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2007	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast, vt lisa 2	51 388 839
Parendus	3 192 797
Kahjum ümberhindlusest	-8 581 636
31. detsember 2008	46 000 000

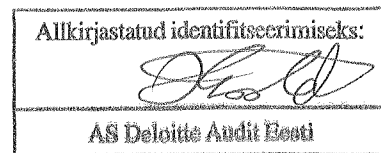
Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Sinikivi tee 2, Lehmja küla Rae vald. 2008. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 4 305 084 krooni (vt lisa 7). Haldamisega kaasnevaid otseseid kulusid Ettevõtte kanda ei jäänud.

Rendilepingust tulenevate Ettevõtte nõuete rahuldamiseks on rentnik Puumerkki AS esitanud tagatisena oma emaettevõtja Stora Enso Timber AS garantiikirja. Garantiikiri kehtib kuni Ettevõtte loobub garantiikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult.

Kinnistule on seatud esimese järjekorra hüpoteek (vt lisa 5).



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING
MAKSUKOHUSTUSED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksukohustuste saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	0	1 385 290
Kokku	0	1 385 290
	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksuvõlad		
Käibemaks	18 314	0
Kokku	18 314	0

LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt intressimääraga 5.638% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga mai 2016, kohustus on tagatud hüpoteegiga hoonestusõigusele Rae vald, Lehmja küla, Sinikivi tee 2.	42 538 255	40 939 078
Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Group intressimääraga 4% aastas, alusvaluuta EEK, lõpptähtajaga detsember 2012, tagatiseta, vaata lisa 8.	11 200 000	12 500 000
Võlakohustused kokku	53 738 255	53 439 078
Sealhulgas lühiajaline osa	1 450 299	1 272 225
Pikaajaline osa	52 287 956	52 166 853

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	1 450 299
1-5 aastat	17 001 196
Üle 5 aasta	<u>35 286 760</u>
Kokku	<u>53 738 255</u>

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast, nimiväärtusega 40 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksuga.

Ettevõtte osa on registreeritud Eesti väärtpaberite keskregistris.

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügitulu on realiseeritud Eestis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	21.12.2006- 31.12.2007 EEK
Renditulud	4 305 084	0
Muude teenuste müügitulu	<u>1 787</u>	<u>0</u>
Kokku	<u>4 306 871</u>	<u>0</u>

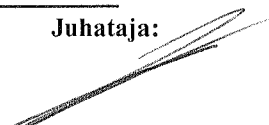
Ettevõtte on sõlminud rendilepingu viieteistkümneks aastaks, mille kestvust saab poolte kokkuleppel pikendada.

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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

Ettevõtte ematettevõtjaks on AS Kawe Group, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Laen on võetud ematettevõtjalt 4% intressimääraga aastas. AS-i Kawe Group laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 31. detsember 2012. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

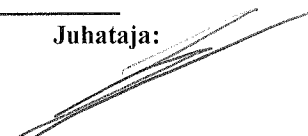
Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	21.12.2006- 31.12.2007 EEK
Võetud laenud		
Emaettevõtja AS Kawe Group, vaata lisa 5	1 620 000	12 500 000
Kokku	1 620 000	12 500 000
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja AS Kawe Group	434 000	0
Kokku	434 000	0
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	2 920 000	0
Kokku	2 920 000	0
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtjad Kawe Group AS	300 000	0
Kokku	300 000	0

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Laenuvõlg		
Emaettevõtja AS Kawe Group, vaata lisa 5	11 200 000	12 500 000
Kokku	11 200 000	12 500 000
Intressivõlg		
Emaettevõtja AS Kawe Group	479 000	416 250
Kokku	479 000	416 250

* * *



OÜ Kawe Puit

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 18. veebruaril 2009 koostanud OÜ Kawe Puit majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja	_____	_____

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Puit osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Kawe Puit raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumi-aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhataja vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhataja vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhataja kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhataja kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori 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 arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori 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 audiitor 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 raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

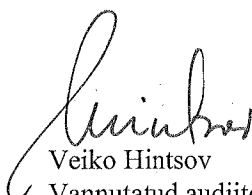
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kawe Puit finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2008 on ettevõtte netovara negatiivne summas 8,330,340 krooni. Vastavalt Äriseadustiku §-le 176, kui netovara on väiksem kui 40,000 krooni, peab osanik otsustama osakapitali vähendamise või suurendamise, osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub osaniku otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Osanik on eelnevalt kirjeldatud olukorrast teadlik.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
19. veebruar 2009



AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of OÜ Kawe Puit:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 15) of OÜ Kawe Puit, which comprise the balance sheet as at 31 December 2008, 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.

Director's Responsibility for the Annual Accounts

Director 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. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

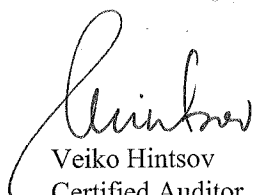
We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Kawe Puit as of 31 December 2008, and of 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.

Emphasis of matter

Without qualifying our opinion we draw attention to the matter that the entity's equity as of 31 December 2008 is negative in the amount of 8,330,340 EEK. According to the Commercial Code § 176, when the net assets are less than 40,000 EEK, the shareholder must decide on either a reduction or increase of share capital, dissolution of the private limited entity by merger, division, transformation, submission of a bankruptcy application, or usage of other measures. The continuation of the entity's operations depends on the decision of the shareholder. The annual accounts do not include any adjustment that might result from the issue described above. The shareholder is aware of the above described deficiency.



Veiko Hintsov
Certified Auditor
19 February 2009



AS Deloitte Audit Eesti

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	01.01.2008- 31.12.2008 EEK
Renditulud (68201)	4 305 084
Muude teenuste müügitulu (68329)	1 787
Kokku	4 306 871

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11332277	OÜ Kawe Puit	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Faks	+372 6679101
Mobiiltelefon	+372 6679100

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
AS Kawe Group	10813342	Pärnu mnt 15, Tallinn, 10141	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4305084	99.96	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kawe Puit (registrikood: 11332277) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatus liige) - kinnitanud 03.07.2009