

OÜ KAWE CLUB

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

OÜ Kawe Club

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	OÜ Kawe Club
Äriregistri number	10956662
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) Kasumi jaotamise ettepanek Ainuosaniku andmed

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERING	12
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....	12
LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 6. OSAKAPITAL	14
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (EESTI KEELES).....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (INGLISE KEELES).....	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
AINUOSANIKU ANDMED	22

OÜ Kawe Club

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

2008. majandusaasta oli tavapärane. Põhitegevus seisnes Rae vallas oleva kinnistu tehnovõrkude projekteerimises ja ehitamises, mis lõpetati oktoobris.

2008. aasta teisel poolel mõjutas maailma finantsturgudel alguse saanud turbulents, mis lõppes 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.

Lao- ja tootmiskruntide puhul on olulisemateks krundi väärtust mõjutavateks teguriteks logistiliselt hea asukoht, varustatus kommunikatsioonidega ja ehitusõiguse ulatus. Asukoha puhul on olulisemateks kriteeriumiteks hea juurdepääs, paiknemine magistraalteede suhtes, kaugus kesklinnast, nähtavus ja tööjõu olemasolu piirkonnas. Maa väärtuse juures on järjest enam tähtsustunud maatükiga kaasneva ehitusõiguse ulatus. Suurem mõju on sellel teguril just parema asukohaga kruntidele. 2006.a. kevadel toimus tootmismaa turul hüppeline hinnatõus, mis jätkus terve aasta. Kuna huvi uute kvaliteetsete lao- ja tootmispindade järele oli suur, kasvas ka nõudlus tootmismaa järele. Logistiliselt heas asukohas paiknevate, osaliselt ärimaa potentsiaaliga ja detailplaneeringuga tootmiskruntide müügihinnad ulatusid kuni 3000 kr/m². 2007.a. teisest poolaastast hinnatõus peatus ning alates 2008. aastast on tegemist olnud juba märkimisväärse hinnalangusega, mis on jäänud 20- 30% suurusjärku.

Selle taustal on Kawe Grupi juhatus käitunud oma parimate teadmiste ja ennustusvõimete 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.

2009. aastal jätkame võimalike rentnike otsimist.

Ettevõttes 2008. aastal töötajaid ei olnud. OÜ Kawe Club juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2008 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Peamised finantssuhtarvud:	2008	2007
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,06	0,02
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	-11,83 milj.	-11,79milj.
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	0,70	0,34

Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Kawe Club 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 Club finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 28. jaanuar 2009.

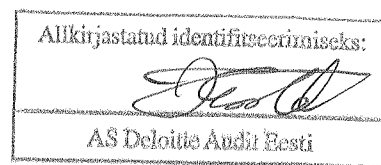
Juhatuse hinnangul on OÜ Kawe Club jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

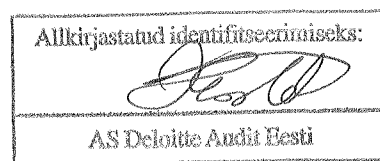
OÜ Kawe Club

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

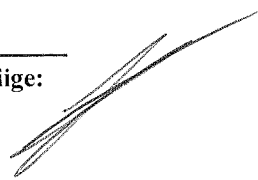


VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		236 163	49 655
Viitlaekumised			
Laekumata intress	7	210 988	122 456
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	303 601	105 662
Käibevara kokku		750 752	277 773
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded emaettevõtjale	7	0	7 580 950
Kinnisvarainvesteering	2	17 504 500	28 007 200
Põhivara kokku		17 504 500	35 588 150
VARAD KOKKU		18 255 252	35 865 923



	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Laenukohustus	5	12 000 000	12 000 000
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		528 957	1 800
Viitvõlad			
Intressivõlad		55 114	61 210
Lühiajalised kohustused kokku		12 584 071	12 063 010
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale	5, 7	131 595	0
Pikaajalised kohustused kokku		131 595	0
Kohustused kokku		12 715 666	12 063 010
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 758 913	24 451 399
Aruandeaasta kahjum		-18 263 327	-692 486
Omakapital kokku		5 539 586	23 802 913
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		18 255 252	35 865 923

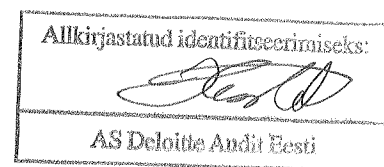
Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	221 013	385 457
Muud ärikulud	17 389 665	1 156
Ärikulud kokku	17 610 678	386 613
Ärikahjum	- 17 610 678	- 386 613
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-864 334	-491 780
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 529	-228
Muud finantstulud ja -kulud	213 214	186 135
Finantstulud ja -kulud kokku	-652 649	-305 873
Aruandeaasta kahjum	-18 263 327	-692 486



	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kahjum		-18 263 327	-692 486
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	2	17 385 381	0
Intressitulu		-213 214	-186 135
Intressikulu		864 334	491 780
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		-197 939	-8 271
Hankijatele tasumata arved		527 157	1 800
Maksuvõlad		0	-11 928
Rahavood äritegevusest kokku		102 392	-405 240
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu parendused	2	-6 882 681	0
Antud laenud	7	-150 000	-11 734 950
Antud laenude tagasimaksed	7	7 730 950	0
Saadud intressid		122 805	246
Rahavood investeerimistegevusest kokku		821 074	-11 734 704
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	5,7	431 595	12 550 000
Võetud laenude tagasimaksed	7	-300 000	0
Makstud intressid		-868 553	-367 137
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-736 958	12 182 863
Rahavood kokku		186 508	42 919
RAHA AASTA ALGUSES		49 655	6 736
RAHA AASTA LÕPUS		236 163	49 655



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA



	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK
31. detsember 2006	40 000	4 000	24 451 399	24 495 399
Aruandeaasta kahjum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-692 486</u>	<u>-692 486</u>
31. detsember 2007	40 000	4 000	23 758 913	23 802 913
Aruandeaasta kahjum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-18 263 327</u>	<u>-18 263 327</u>
31. detsember 2008	40 000	4 000	5 495 586	5 539 586

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 6.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Kawe Club (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 ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad 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, 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 tulevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äri- tulud“ ning kahjumeid real „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.

Laenud

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

Kontsernisest antud 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%.

Reservid

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 reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, st osutatud teenuste alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdnud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raha ja rahavood

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

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

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERING

Kinnisvarainvesteeringu liikumise aruanne:

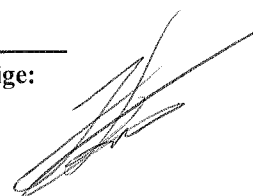
	EEK
	Lehmja küla
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2006	28 007 200
31. detsember 2007	28 007 200
Parendused	6 882 681
Õiglase väärtuse muutus	- 17 385 381
31. detsember 2008	<u>17 504 500</u>

Aruandeperioodil ei teeninud Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu ning haldamisega kulusid ei kaasnenud. Kinnisvarainvesteering on hüpoteegiväärtuses panditud laenu tagatiseks.

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	303 601	105 662
Kokku	<u>303 601</u>	<u>105 622</u>



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 1. jaanuarist 2008 on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 5 495 586 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 460 852 krooni.

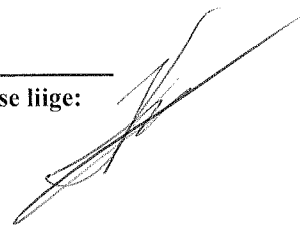
LISA 5. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Lühiajaline laen AS-ilt Hansapank intressimääraga 6,258% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga juuni 2009. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Lehmja külas Harjumaal, vt. lisa 2.	12 000 000	12 000 000
Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Plaza intressimääraga 4% aastas, alusvaluuta EEK, tagatiseta, laenuitingimuste kohta vaata lisa 7.	131 595	0
Võlakohustused kokku	12 131 595	12 000 000
Sealhulgas lühiajaline osa	12 000 000	12 000 000
Pikaajaline osa	131 595	0

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	12 000 000
1-5 aastat	131 595
Kokku	12 131 595



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni ja koosneb ühest osast.

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

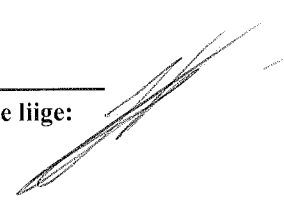
Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtte, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli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

Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawe Plaza (Eesti), kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

Emaettevõtjalt on võetud laen 4% intressimääraga ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta EEK. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

	2008 EEK	2007 EEK
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	1 877	63 433
Kokku	1 877	63 433
Võetud laenud		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	431 595	550 000
Kokku	431 595	550 000
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	300 000	4 154 000
Kokku	300 000	4 154 000
Antud laenududelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	212 865	185 889
Kokku	212 865	185 889
Antud laenud		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	150 000	11 734 950
Kokku	150 000	11 734 950
Antud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	7 730 950	4 154 000
Kokku	7 580 950	4 154 000



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ostetud teenused

Grupiettevõtja AS Kawe Group

18 000

18 000

Kokku

18 000

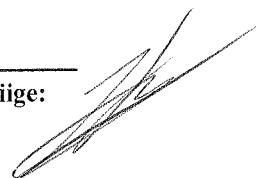
18 000

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Intressinõue		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza*	212 865	122 456
Kokku	212 865	122 456
Laenunõue		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza	0	7 580 950
Kokku	0	7 580 950
Intressikohustus		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza*	1 877	0
Kokku	1 877	0
Laenukohustus		
Emaettevõtja AS Kawe Plaza, vt. lisa 5	131 595	0
Kokku	131 595	0

* Intressid omavahel tasaarveldatud.

* * *



OÜ Kawe Club

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 28. jaanuaril 2009 koostanud OÜ Kawe Club majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

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

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

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Club ainuosanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Kawe Club raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, 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. Juhatus 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. Juhatus kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamusel, 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 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 arvamusel avaldamiseks.

Arvamus

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

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Juhime tähelepanu asjaolule, et OÜ Kawe Club lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2008 ületavad oluliselt käibevarasid ning OÜ Kawe Club põhitegevusest laekuvad rahavood ei pruugi olla piisavad, et katta lühiajalisi kohustusi. Nimetatud asjaolu võib avaldada mõju OÜ Kawe Club tegevuse jätkuvusele. OÜ Kawe Club tegevuse jätkuvus sõltub ettevõtte võimest genereerida piisavalt rahavoogusid, et täita oma kohustusi tähtaegselt ning OÜ Kawe Club kokkulepetest kolmandate osapooltega, et refinantseerida lühiajalised laenukohustused. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
19. veebruar 2009



AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of OÜ Kawe Club:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 15) of OÜ Kawe Club, 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.

Management Board's Responsibility 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. 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 errors; 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.

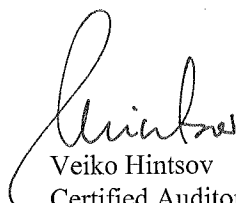
We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Kawe Club 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 OÜ Kave Club short-term liabilities exceed significantly the current assets and the cash flows from main activity may not be sufficient to cover the short-term liabilities. Prementioned matter may influence going concern of the OÜ Kave Club. The going concern of the business activity of the OÜ Kave Club depends on the OÜ Kave Club ability to generate enough cash flows to fulfil the short-term liabilities on time and agreements with third parties to refinance the short-term liabilities. The annual accounts do not include revaluations that may arise from the abovementioned matter.



Veiko Hintsov
Certified Auditor
19 February 2009



AS Deloitte Audit Eesti

OÜ Kawe Club

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kawe Club juhatus teeb ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 758 913 krooni
2008. aasta kahjum	<u>-18 263 327 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	5 495 586 krooni

28. jaanuar 2009

Jaanus Kosemaa
Juhatuse esimees

OÜ Kawe Club

AINUOSANIKU ANDMED

Majandusaasta aruande kinnitanud juhatuse koosoleku toimumise seisuga aprill 2009 on Ettevõtte ainuosanik:

Nimi	Aadress	Registrikood	Osa nimiväärtus
AS Kawe Plaza	Pärnu mnt 15 10141 Tallinn	10065087	40 000 krooni

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10956662	OÜ Kawe Club	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Faks	+3726679101
Telefon	+3726679100

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kawe Club (registrikood: 10956662) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatuse liige) - kinnitanud 03.07.2009