

OÜ AQUABENE

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2009 lõppenud
majandusaasta kohta*

aruandeaasta algus: 01.01.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aquabene

registrikood: 11220495

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 66 79 100

faks: 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tehingud ja saldod seotud osapooltega	15

Tegevusaruanne

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

2009. aasta majandusaasta oli ettevõttele normaalne, ettevõtte tegutses klassikalise üürileandjana.

2010. aastal muudatusi plaanis ei ole.

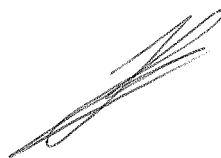
OÜ Aquabene juhatusse kuulus seisuga 31.12.2009 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2009	2008
Maksevõime üldine tase	0,99	0,37
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
Puhas käibekapital	-50,4 tuhat	-3 011,2 tuhat
(käibevara – lühiajalised kohustused)*		
Pikaajalise laenu kordaja	0,99	1,07
(pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))		
Võlakordaja	0,99	1,07
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)		

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

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

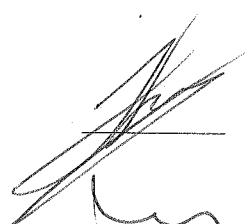
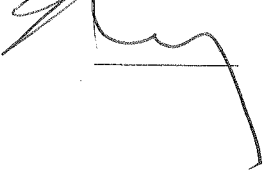
Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Aquabene raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmsid aruande koostamise kuupäevani 2. märtsil 2010.

Juhatuse hinnangul on OÜ Aquabene jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		02.03.2010
Ivar Koteng	juhatuse liige		02.03.2010

Allkirjastatud identifitseerimiseks:


AS Deloitte Audit Eesti

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 677	850 304	2
Nõuded ja ettemaksed	4 891 147	904 428	3
Kokku käibevara	4 904 824	1 754 732	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	151 000 000	151 000 000	5
Kokku põhivara	151 000 000	151 000 000	
Kokku varad	155 904 824	152 754 732	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 600 329	3 357 698	6
Võlad ja ettemaksed	1 354 915	1 408 226	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 955 244	4 765 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	149 366 053	158 425 372	6
Kokku pikaajalised kohustused	149 366 053	158 425 372	
Kokku kohustused	154 321 297	163 191 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 100	40 000	9
Ülekurs	5 199 900	0	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 480 564	9 587 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 820 091	-20 067 576	
Kokku omakapital	1 583 527	-10 436 564	
Kokku kohustused ja omakapital	155 904 824	152 754 732	

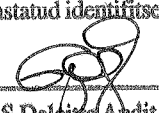
Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	13 108 194	13 941 277	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 076 273	-1 313 833	
Muud ärikulud	-1 212	-24 390 945	
Ärikasum (-kahjum)	12 030 709	-11 763 501	
Finantstulud ja -kulud	-5 210 618	-8 304 075	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 820 091	-20 067 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 820 091	-20 067 576	

Allkirjastatud identifitseerimiseks:


AS Deloitte Audit Eesti

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 030 709	-11 763 501	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	24 390 945	5
Kokku korrigeerimised	0	24 390 945	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 986 719	-825 431	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	87 715	-4 994	
Kokku rahavood äritegevusest	8 131 705	11 797 019	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-11 390 945	5
Laekunud intressid	37 745	42 766	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 745	-11 348 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	950 000	14 042 688	6
Saadud laenude tagasimaksed	-4 566 688	-6 253 522	6
Makstud intressid	-5 374 502	-8 695 948	8,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 991 190	-906 782	
Kokku rahavood	-821 740	-457 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	850 304	1 331 299	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-821 740	-457 942	
Valuutakursside muutuste mõju	-14 887	-23 053	12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 677	850 304	

Allkirjastatud identifitseerimiseks:


 AS Deloitte Audit Eesti

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	0	0	9 591 012	9 631 012
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-20 067 576	-20 067 576
Muutused reservides	0	0	4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	0	4 000	-10 480 564	-10 436 564
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	6 820 091	6 820 091
Muutused muudest omanike sissemaksetest	100	5 199 900	0	0	5 200 000
31.12.2009	40 100	5 199 900	4 000	-3 660 473	1 583 527

2009. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 100 EEK võrra olemasoleva osa nominaalväärtuse suurendamise teel ülekursiga, mitterahalise sissemaksega summas

5 200 000 EEK-i, millest 100 EEK tasuti osa nimiväärtuse suurendamise eest ja 5 199 900 EEK-i on ülekurs.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aquabene (edaspidi ka "Ettevõtte") 2009. 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 meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

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

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 mittemonetaarsed 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 tarnijatele 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 õiglase 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.

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

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 real „Muud äritulud“ ning kahjumid 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.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset 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%.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele kajastatakse bilansis 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud „Raha“ sisaldab pangakontode saldosisid.

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

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	13 677	850 304
Kokku raha	13 677	850 304



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 886 259	896 151	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	750	0	4
Ettemaksed	4 138	8 277	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 891 147	904 428	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	750	206 299	0	202 145
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 212	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	750	207 511	0	202 145

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	164 000 000	
Ostud ja parendused	11 390 945	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-24 390 945	
31.12.2008	151 000 000	
31.12.2009	151 000 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 108 194	13 941 277

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud kinnistud asuvad aadressidel Kuuli tn 4, Tallinn ja Osmussaare tn 3, Tallinn. Rendist saadud tulude kohta vaata informatsiooni lisast 10. Haldamisega kaasnenud otseseid kulusid Ettevõtte kanda ei jäänud.

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Kinnisvarainvesteering on hüpoteegiväärtuses laenu tagatiseks, vaata lisa 6.

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Nordea Bank (1)	84 606 098	2 271 839	10 852 716	71 481 543	
Nordea Bank (2)	44 564 193	1 206 353	5 762 768	37 595 072	
Nordea Bank (3)	4 552 081	122 137	538 603	3 891 341	
Pikaajalised laenud kokku	133 722 372	3 600 329	17 154 087	112 967 956	
Muud laenukohustused					
AS Kawe Plaza	5 150 000	0	5 150 000	0	
AS Kawe Group	14 094 010	0	14 094 010	0	
Muud laenukohustused kokku	19 244 010	0	19 244 010	0	13
Laenukohustused kokku	152 966 382	3 600 329	36 398 097	112 967 956	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Nordea Bank (1)	86 724 820	2 118 722	10 120 972	74 485 126	
Nordea Bank (2)	45 689 246	1 125 053	2 765 600	41 798 593	
Nordea Bank (3)	4 666 004	113 923	544 220	4 007 861	
Pikaajalised laenud kokku	137 080 070	3 357 698	13 430 792	120 291 580	
Muud laenukohustused					
AS Kawe Plaza	5 150 000	0	5 150 000	0	
AS Kawe Group	19 553 000	0	19 553 000	0	
Muud laenukohustused kokku	24 703 000	0	24 703 000	0	13
Laenukohustused kokku	161 783 070	3 357 698	38 133 792	120 291 580	

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt (1) on intressimääraga 4,263% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga november 2016, kohustus on tagatud hüpoteegiga hoonestusõigusele Kuuli 4, Tallinn.

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt (2) on intressimääraga 5,996% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga november 2017, kohustus on tagatud hüpoteegiga hoonestusõigusele ja kinnistule Osmussaare 3, Tallinn.

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt (3) on intressimääraga 6,692% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga oktoober 2018, kohustus on tagatud hüpoteegiga hoonestusõigusele ja kinnistule Kuuli 4 ja Osmussaare 3, Tallinn.

Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Plaza on intressimääraga 4% aastas, alusvaluuta EEK, lõpptähtajaga detsember 2012, tagatiseta.

Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Group on intressimääraga 4% aastas, alusvaluutas EEK, lõpptähtajaga detsember

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

2012, tagatiseta.

Laenulepingu 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.

Ühishüpoteek hüpoteegi summas 6 000 000 krooni kinnistule ja hoonestusõigusele asukohaga Osmussaare tee 3, Tallinn.

AS Kave Group garantii garantiikirja tingimustel.

Vastavalt laenulepingule on panga poolt seatud järgmised olulisemad eritingimused:

Ettevõtte peab 5 aasta jooksul välja ostma hoonestusõiguse või ostueesõiguse mittekasutamisel nõudma hoonestusõiguse tähtaja pikendamist 50 aasta võrra.

Ilma pangapoolse nõusolekuta ei või:

muuta hoonestusõiguse tingimusi;

ennetähtaegselt lõpetada ehitustöövõtu lepingut;

üles öelda üürilepingut;

suurendada osakapitali uute investorite kaasamise teel.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 349	0	
Maksuvõlad	207 511	202 145	4
Muud võlad	1 065 055	1 206 081	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 354 915	1 408 226	

Lisa 8 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 065 055	1 065 055	0	0	
Kokku muud võlad	1 065 055	1 065 055	0	0	8

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 206 081	1 206 081	0	0	
Kokku muud võlad	1 206 081	1 206 081	0	0	8

Lisa 9 Osakapital (kroonides)



	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 100	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 108 194	13 941 277
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 108 194	13 941 277
Kokku müügitulu	13 108 194	13 941 277
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	13 108 194	13 941 277
Kokku müügitulu	13 108 194	13 941 277

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline rendileping, mis kehtib tähtajalisena kümme aastat, kuni 2017. aastani. Lepingu kehtivuse lõppemisel on rentnikul uue rendilepingu sõlmimisel eesõigus teiste rentnike ees.

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

2008. ja 2009. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	37 745	42 766
Intressikulud	-5 233 476	-8 323 788
Intressikulu laenudelt	-5 233 476	-8 323 788
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-14 887	-23 053
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 210 618	-8 304 075

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti



Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	AS Kawe Group
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	14 854 496	0	20 294 010
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 356 000	0	5 354 166

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	1 576 486	0	1 401 010
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	206 000	0	204 167

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

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

Laenud on võetud emaeettevõtjalt 4% intressimääraga aastas ja teiselt kontserni ettevõtjalt AS-ilt Kawe Plaza 4% intressimääraga aastas.

AS Kawe Plaza laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 31. detsember 2012; AS-i Kawe Group laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 31. detsember 2012. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

2008. ja 2009. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Lisa 14 Tehingud ja saldod seotud osapooltega

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

Saadud laenud

Teised kontserni ettevõtjad AS Kawe Plaza

Emaettevõtja AS Kawe Group

Kokku

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

2009
EEK

0
950 000
950 000

2008
EEK

50 000
3 353 000
3 403 000

Saadud laenudelt arvestatud intressid

Teised kontserni ettevõtjad AS Kawe Plaza

206 000

204 167

Emaettevõtja AS Kawe Group

760 486

741 010

Kokku**966 486****945 177****Saadud laenude tagasimaksed**

Emaettevõtja AS Kawe Group

1 208 990

1 800 000

Kokku**1 208 990****1 800 000****Ostetud kaubad ja teenused**

Emaettevõtja AS Kawe Group

816 000

660 000

Kokku**816 000****660 000**

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Teised kontserni ettevõtjad AS Kawe Plaza		
Pikaajaline laen	5 150 000	5 150 000
Intressivõlg	206 000	204 166
Kokku	5 356 000	5 354 166
Emaettevõtja AS Kawe Group		
Pikaajaline laen	14 094 010*	19 553 000
Intressivõlg	760 486	741 010
Tasumata arved	81 600	0
Kokku	14 936 096	20 294 010

* Laen emaettevõtjalt summas 5 200 000 EEK-i on tasaarveldatud mitterahalise sissemaksega osa nimiväärtuse suurendamisega.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Aquabene osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Aquabene raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2009, nimetatud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi loomine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta.

Audiitori vastutus

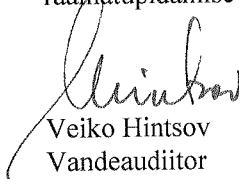
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust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

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud 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 Aquabene finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov

Vandeaudiitor

9. märts 2010

Tunnistuse nr 328


AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of OÜ Aquabene:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 16) of OÜ Aquabene, which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, 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's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

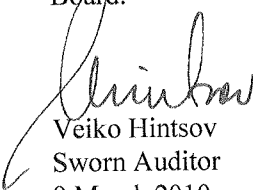
Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, 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 financial statements 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 financial statements.

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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Aquabene as of 31 December 2009, 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.



Veiko Hintsov

Sworn Auditor

9 March 2010

Certificate no 328



AS Deloitte Audit Eesti

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Aquabene (registrikood: 11220495) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	25.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 480 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 820 091
Kokku	-3 660 473
Katmine	
Kokku	-3 660 473
aquabene oü juhatuse liige teeb ettepaneku jätta jaotuskõlbulik kasum jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13108194	100.00%	Jah

Sidevahendid

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