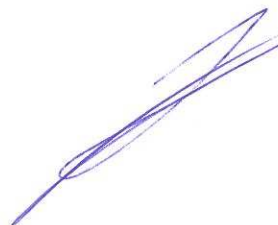


AS KAWÉ GROUP

*Kontserni majandusaasta aruanne
31. detsembril 2009 lõppenud
majandusaasta kohta*



AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2009
Äriühingu nimetus	AS Kawe Group
Äriregistri number	10813342
Aadress	Pärnu mnt. 15 Tallinn 10141
Telefon	+372 667 9100
Faks	+372 667 9101
E-mail	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehekülg	www.kawegroup.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile
Kontserni struktuur on alljärgnev:	
AS Kawe Group	emaettevõtja
AS Kawe Plaza	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Tööstus	registreeritud Eestis, AS Kawe Plaza osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Club	registreeritud Eestis, AS Kawe Plaza osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Toompuiestee Büroohoone	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
AS Aeteci Kinnisvara	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Aquabene	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Invest	registreeritud Eestis, osalus 95%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine



AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Kawe Logistika	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Puit	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Winnipeg	registreeritud Eestis, osalus 95%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Duarte Group	registreeritud Eestis, OÜ Winnipeg osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
JUHATUSE DEKLARATSIOON	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	12
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	13
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	13
LISA 2. ÄRIÜHENDUS.....	17
LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED	19
LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD	19
LISA 5. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	20
LISA 6. LAENUKOHUSTUSED.....	21
LISA 7. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....	23
LISA 8. PIKAAJALISED INTRESSIVÕLAD.....	23
LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	23
LISA 10. AKTSIAKAPITAL.....	24
LISA 11. MÜÜGITULU	24
LISA 12. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED.....	24
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	25
LISA 14. BILASIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED.....	26
LISA 15. EMAETTEVÕTJA PÕHIARUANDED	27
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	32
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	33
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE	34



AS Kawe Group on kinnisvarainvesteeringutele keskendunud varahaldusettevõtte. AS Kawe Group põhitegevuseks läbi oma tütarettevõtjate on pikaajaliste investeeringute tegemine kinnisvaraprojektidesse, nende arendus, haldamine ning tehingute teostamine kinnisvaraga.

2009. aasta oli AS-ile Kawe Group keeruline tänu finantskriisidele ja majanduslangusele maailma majanduses ja seda eriti Baltimaades, sh Eestis. Finantsturud sattusid surve alla tulenevalt usaldamatusest turuosaliste vahel ning tagatisvarade väärtuse langusest. Seoses muutunud majanduskeskkonnale, häiritud kohalikule finantsturule ja ärikinnisvara hindade langusele seisis kinnisvara omanikud silmitsi survega vähendada rendihindasid ja sellega, et üürihinnad kolisid uutesse odavamasse üürihinnadesse.

Selle taustal on AS-i Kawe Group juhatus käitunud oma parimate teadmiste ja ennustusvõimete kohaselt hindamaks igasse konkreetsesse gruppi kuuluva ettevõtte kinnisvara väärtust täna ja tulevikus. Tulenevalt vaikelust kinnisvaraturul on täna raske öelda, milline võiks olla konkreetse objekti turuhind. Ühelt poolt puuduvad võrreldavad tehingud, teisalt on raske hinnata üürihinnade muutuvates oludes. Arvestades situatsiooni, lähtus juhatus kinnisvaraväärtuste hindamisel kujunenud keskkonnast ja konservatiivsuse põhimõttest.

2009. aastal asutati tütarettevõtja OÜ Winnipeg, osalusega 95%, kes omandas 100% OÜ Duarte Group osadest. OÜ Duarte Group omab kinnistut Rae vallas, millel paikneb 14 240 m² suurune tootmishoone. Hoone üürihinn on Hilding Anders Baltic AS.

Kevadel algatati OÜ Kawe Invest sidusettevõtte, Lätis asuva SIA ECD Latvia pankrot. Läti ettevõtte ei olnud enam jätkusuutlik tulenevalt suurtest muutustest Riia kinnisvaraturul. SIA ECD Latvia tegeles kortermajade arendusega.

2010. aasta tuleb vähemalt esimeses pooles keeruline ärikinnisvara turul, millele peaks tooma leevendust euro saabumine 2011. aasta alguses. Euroopas on majandus hakanud juba kosuma, mis mõjub positiivselt eelkõige eksportijatele. Eesti ja Baltikumi sisetarbimine on endiselt kesine ega hakka ilmselt kasvama enne aasta lõppu.

AS-i Kawe Group 2010. aasta tegevuse eesmärgiks on olemasolevate varade edukas haldamine, tagades grupi üürihinnade hea teeninduse. Muutunud turukeskkond võib viia atraktiivsete võimalusteni teha täiendavaid investeeringuid kinnisvaraprojektidesse eesmärgiga pikaajalise üüritulu teenimine ja pikaajaline vara väärtuse kasv.

AS Kawe Group on holding ettevõtte, kellele kuuluvad AS Kawe Plaza (AS-ile Kawe Plaza kuuluvad OÜ Kawe Club ja OÜ Kawe Tööstus), OÜ Toompuiestee Büroohoone, AS Aeteci Kinnisvara, OÜ Aquabene, OÜ Kawe Puit, OÜ Kawe Logistika ja 95% suurune osalus OÜ-s Winnipeg (OÜ-le Winnipeg kuulub OÜ Duarte Group) ja OÜ-s Kawe Invest (OÜ-le Kawe Invest kuulub 50 protsendi suurune osalus SIA-s ECD Latvia).

Aruandeperioodil oli keskmine töötajate arv 9 (2008: 9) ning neile arvestatud tasude üldsumma 3 046 122 krooni (2008: 2 874 479 krooni).

AS Kawe Group

TEGEVUSARUANNE

AS-i Kawe Group juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2009 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatusel liikmete tasu oli 2009. aastal 1 273 668 krooni (2008: 1 176 992 krooni).

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2009 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmed tasu ei saanud.

Jaanus Kosemaa
Juhatusel liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

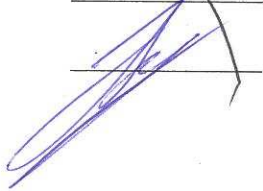
Juhatus deklareerib oma vastutust AS-i Kawe Group ja tema tütarettevõtjate (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi „raamatupidamise aastaaruanne“) koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

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

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

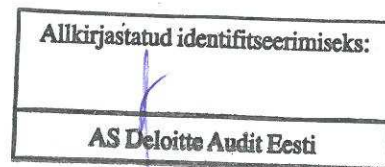
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 9. märts 2010.

Juhatuse hinnangul on AS Kawe Group ja tema tütarettevõtjad jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		09.03.2010
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		09.03.2010

AS Kawe Group

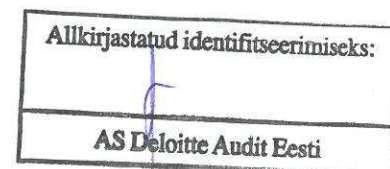
KONSOLIDEERITUD BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2009



	Lisa	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		6 545 472	23 141 759
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate laekumata arved		7 070 329	2 920 108
Mitmesugused nõuded			
Intressinõuded		478 088	278 088
Muud lühiajalised nõuded		6 738	2 422
Kokku		484 826	280 510
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	470 388	227 247
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		50 259	77 452
Kokku		520 647	304 699
Käibevara kokku		14 621 274	26 647 076
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded	3	5 000 000	5 000 000
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 108 003 600	965 504 500
Immateriaalne põhivara	5	804 533	3 455
Põhivara kokku		1 113 808 133	970 507 955
VARAD KOKKU		1 128 429 407	997 155 031

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2009



	Lisa	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pangalaenud	6	67 009 135	39 321 370
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		5 386 337	5 788 729
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		1 445 909	1 972 531
Maksuvõlad	7	1 760 413	1 178 516
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		0	69 220
Intressivõlad		633 533	1 807 555
Muud viitvõlad		1 371 904	19 537
Kokku		2 005 437	1 896 312
Lühiajalised kohustused kokku		77 607 231	50 157 458
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Pikaajalised laenud	6	770 613 028	723 058 230
Pikaajalised intressivõlad	8	17 867	56 916
Pikaajalised kohustused kokku		770 630 895	723 115 146
Kohustused kokku		848 238 126	773 272 604

KONSOLIDEERITUD BILANSS
SEISUGA 31. DETSEMBER 2009

	Lisa	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	10	213 795 000	213 795 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		55 132 537	197 692 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11 219 744	-187 646 702
Emaettevõtja osalus omakapitalis kokku		280 187 281	223 880 427
Vähemusosalus		4 000	2 000
Omakapital kokku		280 191 281	223 882 427
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 128 429 407	997 155 031

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
2009. AASTA KOHTA

	Lisa	2009 EEK	2008 EEK
Äritulud			
Müügitulu	11	98 337 692	98 268 889
Muud äritulud		6 104	26 242
Äritulud kokku		98 343 796	98 295 131
Ärikulud			
Kaubad ja teenused		-12 698 955	-12 265 922
Mitmesugused tegevuskulud		-6 158 240	-8 265 183
Tööjõukulud			
Palgakulu		-3 046 122	-2 874 479
Sotsiaalmaksud		-1 036 452	-947 676
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-3 455	-9 458
Muud ärikulud		-31 123 562	-168 950 945
Ärikulud kokku		-54 066 786	-193 313 663
Ärikasum (-kahjum)		44 277 010	-95 018 532
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud sidusettevõtja osadelt		0	-43 378 233
Intressikulud		-33 055 069	-42 098 099
Intressitulud		721 575	841 310
Kahjum valuutakursi muutustest		-77 151	-678 148
Muud finantstulud ja -kulud		-646 621	-7 315 000
Finantstulud ja -kulud kokku		-33 057 266	-92 628 170
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		11 219 744	-187 646 702

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
2009. AASTA KOHTA

	Lisa	2009 EEK	2008 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		11 219 744	-187 646 702
Korrigeerimised:			
Kahjum kapitaliosaluse meetodist		0	43 378 233
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	19 380 900	168 944 181
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	3 455	9 458
Intresside allahindlus	13	0	415 000
Laenu allahindlus	13	645 000	6 900 000
Intressitulu		-721 575	-841 310
Intressikulu		33 055 069	42 098 099
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-3 978 146	-1 344 708
Mitmesugused nõuded		-4 316	454 309
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		27 193	1 364 654
Varude muutus		0	12 403
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-402 392	-1 067 413
Võlad tarnijatele		-695 697	-2 987 465
Maksuvõlad ja maksude ettemaksed		-156 064	1 031 173
Viitvõlad		-548 325	-12 132
Rahavood äritegevusest kokku		57 824 846	70 707 780
RAHAVOOD			
INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tütarettevõtjate soetamine	2	-13 763 535	0
Raha tütarettevõtjal	2	3 869 961	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	4	-880 000	-22 052 642
Antud laenud	13	-645 000	-4 000 000
Saadud intressid		521 575	261 445
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-10 896 999	-25 791 197
RAHAVOOD			
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		0	332 875 285
Saadud laenude tagasimaksed		-29 076 213	-324 550 497
Makstud intressid		-34 447 921	-40 979 672
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-63 524 134	-32 654 884
Rahavood kokku		-16 596 287	12 261 699
RAHA AASTA ALGUSES		23 141 759	10 880 060
RAHA AASTA LÕPUS		6 545 472	23 141 759

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2009. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:
AS Deloitte Audit Eesti

	Aktsiakapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Emaettevõtja osalus omakapitalis kokku EEK	Vähemusosalus EEK	Kokku EEK
31. detsember 2007	60 400 000	40 000	197 692 129	258 132 129	2 000	258 134 129
Aktsiate emissioon	153 395 000	0	0	153 395 000	0	153 395 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	-187 646 702	-187 646 702	0	-187 646 702
Vähemusosalus	0	0	0	0	0	0
31. detsember 2008	213 795 000	40 000	10 045 427	223 880 427	2 000	223 882 427
Muud muudatused						
omakapitalis	0	0	45 087 110	45 087 110	0	45 087 110
Aruandeaasta kasum	0	0	11 219 744	11 219 744	0	11 219 744
- Vähemusosalus	0	0	0	0	2 000	2 000
31. detsember 2009	213 795 000	40 000	66 352 281	280 187 281	4 000	280 191 281

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kontserni 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 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 meetodist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Kontserni poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Kontserni omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või Kontsern on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub Kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisisesete tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse Kontserni poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Emaettevõtja konsolideerimata raamatupidamise aruandes on tütarettevõtjad kajastatud soetusmaksumuses miinus vara väärtuse vähenemisest tingitud allahindlus.

Sidusettevõtja kajastamine

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad on konsolideeritud bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Äriühendused**

Äriühendused kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Vähemusosalus

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi ema-ettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Juhul kui vähemusaktsionärile kuuluv osa konsolideeritava tütarettevõtte kahjumist ületab vähemusosaluse bilansilist väärtust (st. kui tütarettevõtte omakapital on negatiivne), ei kajastata konsolideeritud bilansis negatiivset vähemusosalust, vaid kogu negatiivne omakapital kajastatakse kontserni kahjumina.

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, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

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

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Kontsernile läheb üle omandi-õigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Kontsern kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoollele 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.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Vara väärtuse langus

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti osas eraldi. Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla. Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantskuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

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

Antud ja saadud laenud

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Intressikandvad saadud laenud kajastatakse laenu võtmisel saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pikaajaliste intressi mittekanvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

AS Kawe Group**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast järgnevalt:

- masinad ja seadmed – 20% aastas;
- kontoriinventar – 20% aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel.

Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Kontsern kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Kontserni poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Kontsernile majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja kasutatakse järgmist amortisatsioonimäära:

- kaubamärk – 20% aastas.

Kohustused

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

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

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 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab renditeenuste ja sellega seotud teenuste eest saadavaid summasid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

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

LISA 2. ÄRIÜHENDUS

Mais 2009 asutas AS Kawe Group tütarettevõtja OÜ Winnipeg, osalusega 95%, tasudes osakapitali sissemaksena 38 000 krooni. Septembris 2009 omandas Kontserni kuuluv OÜ Winnipeg kõik OÜ Duarte Group osad. OÜ Duarte Group ostuhinnaks oli 13 763 535 krooni. Jaanuaris 2010 on sõlmitud OÜ Winnipeg ja OÜ Duarte Group ühinemisleping.

Esialgne ostuanalüüs on koostatud seisuga 31.07.2009, mil firmaväärtust ei tekkinud. Omandamise kuupäeva seisuga 03.09.2009 toimunud kontrolli ülemineku käigus selgus lõplik netovara väärtus ning firmaväärtuseks kujunes 804 533 krooni, mis on kajastatud konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse põhivarana.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tütarettevõtja	OÜ Duarte Group			
Osalus	100%			
Osade hind (EEK)	13 763 535			
	Bilanss	Korri-geerimine	Õiglane väärtus	Bilanss
	31.07.2009	31.07.2009	31.07.2009	03.09.2009
Käibevara				
Raha	1 303 488	632	1 304 120	3 869 961
Nõuded ostjate vastu	0	158 270	158 270	172 075
Käibevara kokku	1 303 488	158 902	1 462 390	4 042 036
Põhivara				
Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised				
(soetusmaksumuses)	138 850 500	0	138 850 500	138 850 500
Kinnisvarainvesteeringu				
ümberhindlus	-20 617 840	2 893 837	-17 724 003	-20 617 840
Akumuleeritud põhivara kulum	-2 126 064	0	-2 126 064	-2319 770
Põhivara kokku	116 106 596	2 893 837	119 000 433	115 912 890
VARAD KOKKU	117 410 084	3 052 739	120 462 823	119 954 926
Lühiajalised kohustused				
Pikaajaliste pangalaenude				
lühiajaline osa	1 699 549	0	1 699 549	1 699 549
Võlad tarnijatele	0	164 016	164 016	169 075
Maksuvõlad	237 409	-958	236 451	494 820
Viitvõlad				
Intressivõlad	148 573	0	148 573	181 781
Lühiajalised kohustused kokku	2 085 531	163 058	2 248 589	2 545 225
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused				
Pangalaenud	102 619 227	0	102 619 227	102 619 227
Pikaajaline garantii	1 831 472	0	1 831 472	1 831 472
Pikaajalised kohustused kokku	104 450 699	0	104 450 699	104 450 699
Kohustused kokku	106 536 230	163 058	106 699 288	106 995 924
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	26 788 900	0	26 788 900	26 788 900
Eelmiste perioodide				
jaotamata kasum	-20 026 511	0	-20 026 511	-20 026 511
Aruandeaasta kasum	4 111 465	2 889 681	7 001 146	6 196 613
Omakapital kokku	10 873 854	2 889 681	13 763 535	12 959 002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	117 410 084	3 052 739	120 462 823	119 954 926

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Pikaajalised laenud (vt. lisa 13)	5 000 000	5 000 000
Kokku	5 000 000	5 000 000

Pikaajaliste nõuete tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
1–5 aastat	5 000 000
Kokku	5 000 000

LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	Kinnisvarainvesteeringud EEK
31. detsember 2007	1 061 007 200
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 5)	51 388 839
Parendused	22 052 642
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	-168 944 181
31. detsember 2008	965 504 500
Äriühenduse käigus lisandunud kinnisvarainvesteering	117 462 537
Parendused	880 000
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	-19 380 900
Muud muutused	43 537 463
31. detsember 2009	1 108 003 600

Kontserni poolt on kasutusrendile antud hooned aadressil Pärnu mnt. 15, Toompuiestee 33A, Türi 9, Kuuli 4 ja 15, Osmussaare 3, Tallinnas; Piirimäe 15, Tännassilma külas, Saku vallas; Uus-Suti maaüksus, Rae külas, Rae vallas; Sinikivi tee 2 ja Loomäe tee 10, Lehmja külas, Rae vallas. 2009. aastal teenis Kontsern kinnisvarainvesteeringult renditulu 86 723 571 krooni (2008: 86 377 836 krooni), vt. lisa 11. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Kontserni kanda summas 7 243 074 krooni (2008: 5 567 572 krooni).

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses on panditud laenude tagatiseks (vt. lisa 6).

Rendilepingust tulenevate Kontserni nõuete rahuldamiseks on rentnikud OÜ Baltika TP ja Puumerkki AS esitanud tagatisena oma emaettevõtjate AS Baltika ja Stora Enso Timber AS garantiikirjad. Garantiikiri kehtib kuni Kontsern loobub garantiikirjast tulenevatest õigustest, teatades sellest kirjalikult.

LISA 5. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu materiaalne põhivara EEK	Lõpetamata ehitis EEK	Immateri- aalne põhivara EEK	Firma- väärtus EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus					
31. detsember 2007	108 228	51 388 839	10 150	28 000	51 535 217
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (vt lisa 4)	0	-51 388 839	0	0	-51 388 839
31. detsember 2008	108 228	0	10 150	28 000	146 378
Soetamine äriühenduse kaudu (vt. lisa 2)	0	0	0	804 533	804 533
31. detsember 2009	108 228	0	10 150	832 533	950 911
Akumuleeritud kulum					
31. detsember 2007	100 800	0	4 665	28 000	133 465
Kulum	7 428	0	2 030	0	9 458
31. detsember 2008	108 228	0	6 695	28 000	142 923
Kulum	0	0	3 455	0	3 455
31. detsember 2009	108 228	0	10 150	28 000	146 378
Jääkmaksumus					
31. detsember 2008	0	0	3 455	0	3 455
31. detsember 2009	0	0	0	804 533	804 533

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 6. LAENUKOHUSTUSED

Kontsernil on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg oktoober 2015.	13 052 987	14 048 384
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn ja Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa ja mõttelisele osale kinnistust Pärnu mnt 139E/3/4/5/6/7/8, Tallinn, lõpptähtaeg juuli 2015.	40 480 560	43 670 531
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg aprill 2017.	8 742 925	9 242 225
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtajaga veebruar 2017.	25 764 620	27 286 738
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 1,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn ja Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa, lõpptähtaeg september 2016.	8 385 341	9 457 320
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Toompuiestee 33A, Tallinn, lõpptähtaeg juuli 2018.	44 109 159	45 453 529
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,7%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Kuuli 4 ja 15, Tallinn, lõpptähtaeg november 2016.	84 606 098	86 724 820
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,7%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele ja kinnistule asukohaga Osmussaare 3, Tallinn, lõpptähtaeg märts 2017.	44 564 193	45 689 246
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 1,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele ja kinnistule asukohaga Osmussaare 3, Tallinn, lõpptähtaeg oktoober 2018.	4 552 081	4 666 004

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,7%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Sinikivi tee 2, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga mai 2016.	41 087 956	42 538 255
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Türi tn. 9, Tallinn, lõpptähtaeg oktoober 2010.	7 098 863	7 472 398
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: Intressimäär on 1,6%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks hüpoteek kinnistule asukohaga Türi tn. 9, Tallinn, lõpptähtaeg oktoober 2010.	16 148 375	17 371 907
Pikaajaline laen Harju Maavalitsuselt: intressimäär on 10% aastas, alusvaluuta on EEK, kohustus on tagatud hüpoteegiga maaüksusele Türi tn 9, Tallinn summas 1 000 500 krooni, lõpptähtajaga detsember 2009.	0	100 050
Lühiaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 3,0%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Sinikivi tee 2, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga juuni 2010.	11 533 333	12 000 000
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla, Rae vald, lõpptähtajaga november 2017.	271 108 137	279 688 780
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla, Rae vald, lõpptähtajaga november 2017.	113 359 133	116 969 413
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 2,5%+1 kuu Euribor, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga juuni 2014.	103 028 402	0
Laenukohustused kokku	837 622 163	762 379 600
Sealhulgas lühiaajaline osa	67 009 135	39 321 370
Pikaajaline osa	770 613 028	723 058 230

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	67 009 135
1-5 aastat	220 350 305
Üle 5 aasta	550 262 723
Kokku	837 622 163

LISA 7. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	184 480	0
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	285 908	227 247
Kokku	470 388	227 247
Maksuvõlad		
Käibemaks	1 561 493	1 006 084
Sotsiaalmaks	119 281	106 815
Tulumaks	63 398	58 087
Erisoodustuste tulumaks	6 127	767
Kogumispensioni maksed	0	5 017
Töötuskindlustusmaksed	8 902	1 746
Muud maksuvõlad	1 212	0
Kokku	1 760 413	1 178 516

LISA 8. PIKAAJALISED INTRESSIVÕLAD

Seisuga 31. detsember 2009 ja 2008 on pikaajaliste intressivõlgadena kajastatud AS Kawe Plaza poolt rentnikele arvestatud tagatisdeposiidi intressid vastavalt rendilepingutele.

LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

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

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksuga

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kontsern ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui Kontsern otsustaks vähendada aktsiakapitali.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 66 352 281 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 17 637 948 krooni.

LISA 10. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2009 ja 2008 on Kontserni aktsiakapital 213 795 000 krooni, mis jaguneb 213 795 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

LISA 11. MÜÜGITULU

Müügitulu on 100% teenitud Eesti Vabariigis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2009 EEK	2008 EEK
Renditulud	86 104 637	85 628 611
Kommunaalteenuse müügitulud	11 210 026	11 402 186
Parkla renditulud	618 934	749 225
Muude teenuste müügitulud	404 095	488 867
Kokku	98 337 692	98 268 889

LISA 12. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2009 oli Kontsernil bilansiväliseks kohustuseks garantiilepingud pangaga Nordea Bank Finland PLC tütarettevõtja OÜ Kawe Logistika kasuks summas 25 869 000 eurot (404 761 895 krooni), lõpptähtajaga detsember 2017, ja tütarettevõtja OÜ Duarte Group kasuks summas 6 667 185 eurot (104 318 777 krooni), lõpptähtajaga juuli 2014.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Kontserni 100% emaettevõtjaks on Norra Kuningriigis registreeritud Garda A/S.

Laen juhatuse liikmega seotud isikule on antud 4% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 1. aprill 2015. Laenu alusvaluuta on Eesti kroon. Laen on tagatiseta.

Laen on antud sidusettevõtjale 5% intressimääraga aastas, alusvaluuta on Eesti kroon. 31. detsembril 2009 on juhatuse otsusega SIA ECD Latvia laen maha kantud ja intresse mitte arvestatud. Laen on tagatiseta.

Seotud osapooltega on toimunud järgmised tehingud:

	2009 EEK	2008 EEK
Antud laenud		
Juhatusel liikmega seotud isik	0	2 000 000
Kawe Invest OÜ sidusettevõtja SIA ECD Latvija	645 000	2 000 000
Kokku	645 000	4 000 000
Antud laenu allahindlus		
Kawe Invest OÜ sidusettevõtja SIA ECD Latvija	645 000	6 900 000
Antud laenudelt arvestatud intressid		
Juhatusel liikmega seotud isik	200 000	278 088
Kawe Invest OÜ sidusettevõtja SIA ECD Latvija	0	338 333
Kokku	200 000	616 421
Antud laenult arvestatud intresside allahindlus		
Kawe Invest OÜ sidusettevõtja SIA ECD Latvija	0	415 000
Saadud laenult arvestatud intressid		
Emaettevõtja Garda A/S	0	1 265 066

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
Laenuõue		
Juhatuse liikmega seotud isik (vt. lisa 3)	5 000 000	5 000 000
Kokku	5 000 000	5 000 000
Intressinõue		
Juhatuse liikmega seotud isik	478 088	278 088
Kokku	478 088	278 088

Seisuga 31. detsember 2009 puudus sidusettevõtjal majandustegevus ja on algatatud pankroti menetlus. Juba 2008. aastal hinnati sidusettevõtja väärtus alla.

LISA 14. BILASIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

4. märtsil 2010 ostis Kontserni kuuluv ettevõtja OÜ Aquabene OÜ-lt Baltika TP kinnistu Kohtla-Järvel, Ahtme linnaosas aadressiga Õpetajate tn. 5, sihtotstarbega 100% tootmismaa. Kinnistu hind oli 16 000 000 krooni, millest 6 940 563 krooni tasaarveldati OÜ Aquabene nõudega OÜ Baltika TP vastu. Sama kuupäevaga sõlmiti pikaajaline rendileping Baltika TP-ga.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2009 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 15. EMAETTEVÕTJA PÕHIARUANDED

Emaettevõtja bilanss

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
VARAD		
Käibevara		
Raha	271 523	104 993
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate laekumata arved	192 069	15 147
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	146	2 422
Laekumata intress	6 579 218	10 210 846
Kokku	6 579 364	10 213 268
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	746	5 408
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 139	34 418
Kokku	15 885	39 826
Käibevara kokku	7 058 841	10 373 234
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtjatesse	141 313 924	22 715 277
Pikaajalised laenud	126 663 611	222 337 383
Põhivara kokku	267 977 535	245 052 660
VARAD KOKKU	275 036 376	255 425 894

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	31.12.2009 EEK	31.12.2008 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad tarnijatele	19 081	69 656
Maksuvõlad	281 953	238 273
 Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	25 452	69 220
Intressivõlad	2 521 795	2 158 739
Muud viitvõlad	24 096	19 537
Kokku	2 571 343	2 247 496
 Lühiajalised kohustused kokku	2 872 377	2 555 425
 Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	60 928 322	48 587 872
 Pikaajalised kohustused kokku	60 928 322	48 587 872
 Kohustused kokku	63 800 699	51 143 297
 Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	213 795 000	213 795 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-9 552 403	-14 162 214
Aruandeaasta kasum	6 953 080	4 609 811
 Omakapital kokku	211 235 677	204 282 597
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	275 036 376	255 425 894

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
Emaettevõtja kasumiaruanne

	2009 EEK	2008 EEK
Äritulud		
Müügitulu	6 090 586	4 988 461
Muud äritulud	2 168	0
Äritulud kokku	6 092 754	4 988 461
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 508 175	-1 652 845
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-3 046 122	-2 874 479
Sotsiaalmaksud	-1 036 452	-947 676
Muud ärikulud	-500	-480
Ärikulud kokku	-5 591 249	-5 475 480
Ärikasum (-kahjum)	501 505	-487 019
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-2 210 677	-3 391 261
Intressitulud	8 662 437	9 048 091
Muud finantstulud ja -kulud	-185	-560 000
Finantstulud ja -kulud kokku	6 451 575	5 096 830
Aruandeaasta kasum	6 953 080	4 609 811

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2009 EEK	2008 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeperioodi kasum	6 953 080	4 609 811
Korrigeerimised:		
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus	0	40 000
Laenu mahakandmine	0	520 000
Intressitulud	-8 662 437	-9 048 091
Intressikulud	2 210 677	3 391 261
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Ostjatelt laekumata arved	-176 922	-2 233
Mitmesugused nõuded	4 276	-303
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	23 941	6 021
Võlad tarnijatele	-50 575	16 009
Maksuvõlad	43 680	51 513
Viitvõlad	-39 209	-14 824
Rahavood äritegevusest kokku	306 511	-430 836
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tütarettevõtjate soetamine	-40 000	0
Antud laenud	-30 094 350	-10 213 000
Antud laenude tagasimaksed	12 416 922	14 480 000
Saadud intressid	7 002 473	2 784 896
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-10 714 955	7 051 896
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	12 905 450	750 000
Saadud laenude tagasimaksed	-565 000	-5 976 282
Makstud intressid	-1 765 476	-1 563 718
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	10 574 974	-6 790 000
Rahavood kokku	166 530	-168 940
RAHA AASTA ALGUSES	104 993	273 933
RAHA AASTA LÕPUS	271 523	104 993

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2009 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Kogunenud kahjum	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK
31. detsember 2007	60 400 000	40 000	-14 162 214	46 277 786
Aktsiakapitali suurendamine	153 395 000	0	0	153 395 000
Aruandeaasta kasum	0	0	4 609 811	4 609 811
31. detsember 2008	213 795 000	40 000	-9 552 403	204 282 597
Aruandeaasta kasum	0	0	6 953 080	6 953 080
31. detsember 2009	213 795 000	40 000	-2 599 323	211 235 677
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-141 313 924
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				210 269 528
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2009				280 191 281

* * *

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS-i Kawe Group aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 32 esitatud AS-i Kawe Group ning tütarettevõtete (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud 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.

Emaettevõtja juhatuse vastutus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

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

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Veiko Hintsov

Vandeaudiitor

15. märts 2010

Tunnistus nr 238

Audit.Tax.Consulting.Financial Advisory.



AS Deloitte Audit Eesti

AS Kawe Group

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2009 on Kontserni jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	55 132 537 krooni
2009. aasta kasum	<u>11 219 744 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	66 352 281 krooni

AS Kawe Group juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotamiskõlbulik kasum summas 66 352 281 krooni järgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali	560 987 krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	63 034 667 krooni.

9. märts 2010

Jaanus Kosemaa
Juhatus liige

AS Kawe Group

2009. AASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Emaettevõtja müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2009 EEK
Valdusfirmade tegevus (64201)	<u>6 090 586</u>
Kokku	<u>6 090 586</u>

Aruande elektroonilised kinnitused

AS Kawe Group (registrikood: 10813342) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	27.05.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	6090586	100.00%	Jah

Sidevahendid

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