

# ***OÜ KAWE CLUB***

*Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2009 lõppenud  
majandusaasta kohta*

veebilehe aadress: [www.kawegroup.ee](http://www.kawegroup.ee)

**Sisukord**

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | 1  |
| <b>Sisukord</b>                                | 2  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | 3  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | 4  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | 4  |
| <b>Bilanss</b>                                 | 5  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                           | 6  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | 7  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>            | 8  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | 9  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | 9  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | 11 |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | 11 |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | 11 |
| <b>Lisa 5 Muud nõuded</b>                      | 11 |
| <b>Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud</b>         | 12 |
| <b>Lisa 7 Laenukohustused</b>                  | 12 |
| <b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>              | 13 |
| <b>Lisa 9 Muud võlad</b>                       | 13 |
| <b>Lisa 10 Osakapital</b>                      | 13 |
| <b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>                     | 14 |
| <b>Lisa 12 Muud ärikulud</b>                   | 14 |
| <b>Lisa 13 Finantstulud ja -kulud</b>          | 14 |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>                | 14 |



## Tegevusaruanne

OÜ Kawe Club põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

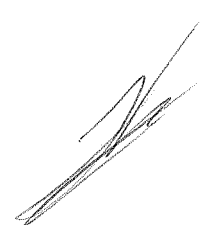
2009. aasta majandusaasta oli tavapärane. Põhitegevus seisnes Rae vallas olevale kinnistule otstarbe leidmises. Arvestades kinnisvaraturu madalseisu ei ole see lähiajal reaalne.

2010. aastal jätkame võimalikke üürnike otsimist.

OÜ Kawe Club juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2009 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatusel liikmed tasu ei saanud.

| Peamised finantssuhtarvud:                                                     | 2009         | 2008        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Maksevõime üldine tase<br>(käibevara/lühiajalised kohustused)                  | 0,04         | 0,06        |
| Puhas käibekapital<br>(käibevara – lühiajalised kohustused)                    | -11,15 milj. | -11,83milj. |
| Võlakordaja<br>((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara) | 0,97         | 0,70        |

Jaanus Kosemaa  
Juhatusel liige



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

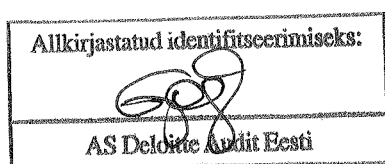
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kawe Club finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

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 lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 27. jaanuar 2010.

Juhatuse hinnangul on OÜ Kawe Club jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

| Nimi           | Ametinimetus   | Allkiri                                                                             | Kuupäev    |
|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ivar Koteng    | juhatuse liige |  | 27.01.2010 |
| Jaanus Kosemaa | juhatuse liige |  | 27.01.2010 |



# Bilanss (kroonides)

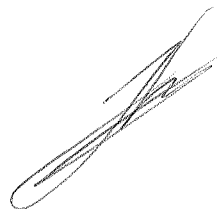
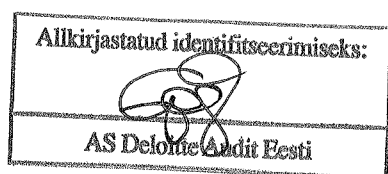
|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 123 263           | 236 163           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 299 174           | 514 589           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>422 437</b>    | <b>750 752</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 14 003 600        | 17 504 500        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>14 003 600</b> | <b>17 504 500</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 426 037</b> | <b>18 255 252</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 11 533 333        | 12 000 000        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 34 566            | 584 071           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 567 899</b> | <b>12 584 071</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 2 457 595         | 131 595           | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 457 595</b>  | <b>131 595</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>14 025 494</b> | <b>12 715 666</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 495 586         | 23 758 913        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 139 043        | -18 263 327       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>400 543</b>    | <b>5 539 586</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>14 426 037</b> | <b>18 255 252</b> |         |

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

  
AS Deloitte Audit Eesti

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                             | 2009              | 2008               | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -74 712           | -221 013           |         |
| Muud ärikulud                               | -4 380 900        | -17 389 665        | 12      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-4 455 612</b> | <b>-17 610 678</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -683 431          | -652 649           | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 139 043</b> | <b>-18 263 327</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 139 043</b> | <b>-18 263 327</b> |         |



# Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009             | 2008              | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                  |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -4 455 612       | -17 610 678       |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                  |                   |         |
| Muud korrigeerimised                                  | 4 380 900        | 17 385 381        | 6,12    |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>4 380 900</b> | <b>17 385 381</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 151 875          | -197 939          |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -528 957         | 527 157           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-451 794</b>  | <b>103 921</b>    |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                  |                   |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -880 000         | -6 882 681        | 6       |
| Antud laenud                                          | 0                | -150 000          |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0                | 7 730 950         |         |
| Laekunud intressid                                    | 153              | 122 805           | 13      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-879 847</b>  | <b>821 074</b>    |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                   |         |
| Saadud laenud                                         | 2 511 000        | 431 595           | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -651 667         | -300 000          | 7       |
| Makstud intressid                                     | -638 769         | -868 553          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 220 564</b> | <b>-736 958</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-111 077</b>  | <b>188 037</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>236 163</b>   | <b>49 655</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-111 077</b>  | <b>188 037</b>    |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | -1 823           | -1 529            | 13      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>123 263</b>   | <b>236 163</b>    |         |

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku       |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 23 758 913                  | 23 802 913  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -18 263 327                 | -18 263 327 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 5 495 586                   | 5 539 586   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -5 139 043                  | -5 139 043  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 356 543                     | 400 543     |

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kawe Club (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 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.

#### Raha

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab pangakontode saldosid.

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

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed 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.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering 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 äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

#### Tulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Finantsvarad ja -kohustused



Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele 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 kulusi.

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

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

#### Kohustused

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

#### 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 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%.

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

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 sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamaksetelt.

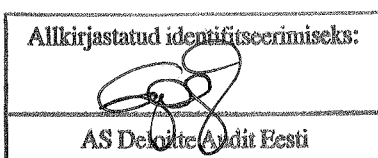
Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes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

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009, moodustas 356 543 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 94 777 krooni.

#### 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.



## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 123 263        | 236 163        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>123 263</b> | <b>236 163</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 151 726        | 303 601        | 4       |
| Muud lühiajalised nõuded           | 147 448        | 210 988        | 5       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>299 174</b> | <b>514 589</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks       | Ettemaks       |
| Käibemaks                                     | 151 726        | 303 601        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>151 726</b> | <b>303 601</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

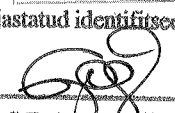
(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr     |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Intressinõuded           | 147 448        | 147 448                           | 0                   | 0           |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>147 448</b> | <b>147 448</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    | <b>3,14</b> |

|                          | 31.12.2008     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr     |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Intressinõuded           | 210 988        | 210 988                           | 0                   | 0           |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>210 988</b> | <b>210 988</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    | <b>3,14</b> |

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

  
 AS Deloitte Audit Eesti

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod                   |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| 31.12.2007                                | 28 007 200  |
| Ostud ja parendused                       | 6 882 681   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -17 385 381 |
| 31.12.2008                                | 17 504 500  |
| Ostud ja parendused                       | 880 000     |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -4 380 900  |
| 31.12.2009                                | 14 003 600  |
| 2009                                      | 2008        |

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

## Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

|                                   | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| <b>Lühiajalised laenud</b>        |            |                                   |                     |             |         |
| AS Swedbank                       | 12 000 000 | 12 000 000                        | 0                   | 0           |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 12 000 000 | 12 000 000                        | 0                   | 0           |         |
| <b>Muud laenukohustused</b>       |            |                                   |                     |             |         |
| AS Kawe Plaza                     | 131 595    | 0                                 | 131 595             | 0           |         |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 131 595    | 0                                 | 131 595             | 0           | 14      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 12 131 595 | 12 000 000                        | 131 595             | 0           |         |
|                                   | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| <b>Lühiajalised laenud</b>        |            |                                   |                     |             |         |
| Swedbank                          | 11 533 333 | 11 533 333                        | 0                   | 0           |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 11 533 333 | 11 533 333                        | 0                   | 0           |         |
| <b>Muud laenukohustused</b>       |            |                                   |                     |             |         |
| AS Kawe Plaza                     | 2 457 595  | 0                                 | 2 457 595           | 0           |         |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 2 457 595  | 0                                 | 2 457 595           | 0           | 14      |

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

|                       |            |            |           |   |
|-----------------------|------------|------------|-----------|---|
| Laenukohustused kokku | 13 990 928 | 11 533 333 | 2 457 595 | 0 |
|-----------------------|------------|------------|-----------|---|

Lühiajaline laen AS-ilt Swedbank on intressimääraga 6,258% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga juuni 2010. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Lehmja külas Harjumaal.

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

2009. aastal võeti AS-ilt Kawe Plaza laenu 2 511 000 EEK-i ja maksti tagasi 185 000 EEK-i.

Intresse tasaarveldati 2009. aastal AS-iga Kawe Plaza summas 63 540 EEK-i.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                           | 31.12.2009 | 31.12.2008 | Lisa nr |
|---------------------------|------------|------------|---------|
| Võlad tarnijatele         | 0          | 528 957    |         |
| Muud võlad                | 34 566     | 55 114     | 9       |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 34 566     | 584 071    |         |

## Lisa 9 Muud võlad (kroonides)

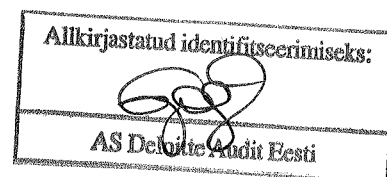
|                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Intressivõlad    | 55 114     | 55 114                            | 0                   | 0           |         |
| Kokku muud võlad | 55 114     | 55 114                            | 0                   | 0           | 9       |

|                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Intressivõlad    | 34 566     | 34 566                            | 0                   | 0           |         |
| Kokku muud võlad | 34 566     | 34 566                            | 0                   | 0           | 9       |

## Lisa 10 Osakapital (kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |



## Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

2008. ja 2009. aastal töötajaid ei olnud.

## Lisa 12 Muud ärikulud (kroonides)

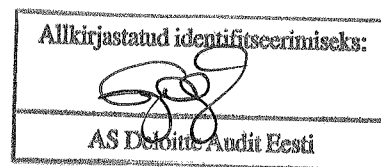
|                                                             | 2009             | 2008              | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 4 380 900        | 17 385 381        | 6       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                              | 0                | 4 284             |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>4 380 900</b> | <b>17 389 665</b> |         |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

|                                        | 2009            | 2008            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                          | 0               | 212 865         |
| Intressikulud                          | -681 761        | -864 334        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -1 823          | -1 529          |
| Muud finantstulud ja -kulud            | 153             | 349             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-683 431</b> | <b>-652 649</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AS Kawe Plaza |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | AS Kawe Group |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti         |

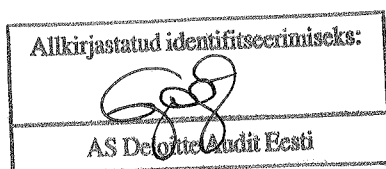


Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja | 147 448    | 2 457 595  | 210 988    | 131 595    |

|                                                           | 2009  |        | 2008    |        |
|-----------------------------------------------------------|-------|--------|---------|--------|
|                                                           | Tulud | Kulud  | Tulud   | Kulud  |
| Emaettevõtja                                              | 0     | 63 540 | 212 865 | 1 877  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad | 0     | 30 000 | 0       | 18 000 |

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



## 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 2009, nimetatud 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 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.

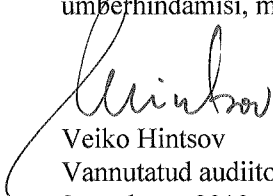
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

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

Muud asjaolud

Tegemata märkust aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et OÜ Kawe Club lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2009 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 jooksvaid kohustusi 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  
2. veebruar 2010



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 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.

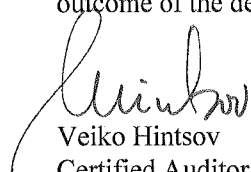
We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Kawe Club 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.

Other matters

Without qualifying our opinion, we draw attention to the fact that OÜ Kawe Club's short-term liabilities exceed significantly the current assets as of 31 December 2009 and the net cash flows from operations are not sufficient to cover the short-term liabilities. The above-mentioned matter may raise a doubt about the OÜ Kawe Club's ability to continue as going concern. The going concern depends on OÜ Kawe Club's ability to generate sufficient net cash flows to cover current liabilities and agreements with third parties to refinance the short-term loan liabilities. The financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of the described matter.



Veiko Hintsov  
Certified Auditor  
2 February 2010



AS Deloitte Audit Eesti

## Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Kave Club (registrikood: 10956662) 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            |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                                    | 31.12.2009     |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                       | 5 495 586      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                        | -5 139 043     |
| <b>Kokku</b>                                                                       | <b>356 543</b> |
| Jaotamine                                                                          |                |
| <b>Kokku</b>                                                                       | <b>356 543</b> |
| oü kawe club juhatuse liige teeb ettepaneku jätta jaotamiskõlbilik kasum jaotamata |                |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | kawegroup@kawegroup.ee |
| Faks            | +3726679101            |
| Telefon         | +3726679100            |