

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Duarte Group

registrikood: 11255157

tänavanimi: Pärnu mnt 15

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 6679100

faks: +372 6679101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Arvestuspõhimõtete muudatus	14

Tegevusaruanne

OÜ Duarte Group (edaspidi ka "Ettevõtte") põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2012. aasta majandusaasta oli Ettevõttele suhteliselt edukas tegutsedes klassikalise üürileandjana.

Ettevõtte põhitegevuses muudatusi plaanis ei ole.

OÜ Duarte Group juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2012 Jaanus Kosemaa, Ivar Koteng ja Trond B. Brekke. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Maksevõime üldine tase (käibevara / lühiajalised kohustused)	0,23	0,30
Puhas käibekapital* (käibevara – lühiajalised kohustused)	-352 332 eurot	-335 383 eurot
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital))	0,46	0,52
Võlakordaja (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)	0,48	0,54

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

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 205	137 593	
Nõuded ja ettemaksed	10 825	9 377	2
Kokku käibevara	107 030	146 970	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 060	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	11 413 000	11 654 000	4
Kokku põhivara	11 468 060	11 654 000	
Kokku varad	11 575 090	11 800 970	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	389 680	370 716	5
Võlad ja ettemaksed	69 682	111 637	6
Kokku lühiajalised kohustused	459 362	482 353	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 136 147	5 863 276	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 136 147	5 863 276	
Kokku kohustused	5 595 509	6 345 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 607 334	1 607 334	7
Kohustuslik reservkapital	171 212	171 212	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 676 795	2 789 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 240	887 203	
Kokku omakapital	5 979 581	5 455 341	
Kokku kohustused ja omakapital	11 575 090	11 800 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 144 944	1 108 420	8
Muud äritulud	0	277 727	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 388	-101 858	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 126	-64 051	
Muud ärikulud	-241 487	0	4
Ärikasum (kahjum)	702 943	1 220 238	
Finantstulud ja -kulud	-178 703	-333 035	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	524 240	887 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 240	887 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	702 943	1 220 238	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	241 487	-277 727	4
Kokku korrigeerimised	241 487	-277 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 030	-216	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-229	1 689	
Kokku rahavood äritegevusest	943 171	943 984	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-487	0	4
Antud laenud	-60 060	0	11
Antud laenude tagasimaksed	5 000	0	11
Laekunud intressid	240	323	2;10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 307	323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-708 165	-696 084	5;11
Makstud intressid	-221 087	-283 708	6;10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-929 252	-959 792	
Kokku rahavood	-41 388	-15 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	137 593	153 078	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 388	-15 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 205	137 593	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	1 712 123	171 212	2 684 803	4 568 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	887 203	887 203
Muud muutused omakapitalis	-104 789	0	104 789	0
31.12.2011	1 607 334	171 212	3 676 795	5 455 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	524 240	524 240
31.12.2012	1 607 334	171 212	4 201 035	5 979 581

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Duarte Group (edaspidi "Ettevõtte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 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 poolt välja antud juhendid.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid.

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

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, 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.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Rendid

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

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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" nende tekkimise perioodil.

Kontsernisest antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimaksuks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Intressiswap

Intressiswap kajastatakse bilansis õiglases väärtuses; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksed". Intressiswapi õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Intressiswapi õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediitdiasutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga, vaata ka lisa 12.

Maksustamine

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 sissemaksseid. 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 jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 4 239 638 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 890 324 eurot. Seega oleks netodividendina võimalik väljamaksta 3 349 314 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2012.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamise ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Kohustuslik reservkapital

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 407	10 407	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 407	10 407	0	0	
Muud nõuded	55 478	418	55 060	0	
Laenunõuded	55 060	0	55 060	0	11
Intressinõuded	418	418	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 885	10 825	55 060	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 377	9 377	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 377	9 377	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 377	9 377	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 985	16 670
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 985	16 670

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	11 376 273
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	277 727
31.12.2011	11 654 000
Ostud ja parendused	487
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-241 487
31.12.2012	11 413 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 030 592	1 005 432
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 787	1 787

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa. Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank Finland Plc	5 525 827	389 680	5 136 147	0	2,5%+1 kuu euribor	EUR	06.2014	
Pikaajalised laenud kokku	5 525 827	389 680	5 136 147	0				
Laenukohustused kokku	5 525 827	389 680	5 136 147	0				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank Finland Plc	5 896 543	370 716	5 525 827	0	2,5%+1 kuu euribor	EUR	06.2014	
AS Kawe Group	337 449	0	337 449	0	4%	EUR	12.2017	11
Pikaajalised laenud kokku	6 233 992	370 716	5 863 276	0				
Laenukohustused kokku	6 233 992	370 716	5 863 276	0				

Pikaajalise laenu kohustus Nordea Bank Finland Plc-lt on tagatud hüpoteegiga kinnistule aadressil Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa, summas 8 800 634 eurot. Laen on tagatud ka AS-i Kawe Group poolt antud garantiiga summas 6 667 185 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 407	10 407	0	0	
Maksuvõlad	14 985	14 985	0	0	3
Muud võlad	43 410	43 410	0	0	
Intressivõlad	4 807	4 807	0	0	
Muud viitvõlad	38 603	38 603	0	0	
Saadud ettemaksed	880	880	0	0	
Muud saadud ettemaksed	880	880	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 682	69 682	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 378	9 378	0	0	
Maksuvõlad	16 670	16 670	0	0	3
Muud võlad	85 136	85 136	0	0	
Intressivõlad	24 292	24 292	0	0	
Muud viitvõlad	60 844	60 844	0	0	
Saadud ettemaksed	453	453	0	0	
Muud saadud ettemaksed	453	453	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 637	111 637	0	0	

Muude viitvõlgade all on kajastatud intressiswap.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	1 607 334	1 607 334
Osade arv (tk)	2	2
2012. ja 2011. aastal kuulus AS-le Kawe Group üks osa nimiväärtusega 1 526 970 eurot ja OÜ-le Jefferson Invest üks osa nimiväärtusega 80 364 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 144 944	1 108 420	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 144 944	1 108 420	
Kokku müügitulu	1 144 944	1 108 420	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	1 030 592	1 005 432	4
Tulud kommunaalteenuste müügist	113 746	101 858	
Muud müügitulud	606	1 130	
Kokku müügitulu	1 144 944	1 108 420	

Ettevõtte on sõlmitud pikaajaline rendileping, mis kehtib tähtajalisena kümme aastat, kuni 2014. aastani.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	658	323	
Intressitulu laenudelt	418	0	11
Muud intressitulud	240	323	
Intressikulud	-201 602	-272 514	
Intressikulu laenudelt	-201 602	-272 514	11
Intressiswapi muutus	22 241	-60 844	
Kokku finantstulud ja -kulud	-178 703	-333 035	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawe Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	55 478	0	0	354 594

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	78 024	60 060	5 000	337 449
2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	54 000	0	0	0

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

Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawe Group, kellele kuulub 95% Ettevõtte hääleõigusest.

2012. aastal tagastati AS-ile Kawe Group laenu summas 337 449 eurot ja intressi 23 335 eurot (2011: vastavalt 343 415 eurot ja 28 585 eurot).

2012. aastal anti AS-ile Kawe Group laenu summas 60 060 eurot, saadi tagasi laenu 5 000 eurot ja arvestati intressi 418 eurot (2011. aastal laenu ei antud).

Seisuga 31.12.2012 koosneb nõue emaettevõtjale AS Kawe Group laenuõudest summas 55 060 eurot ja tasumata intressidest summas 418 eurot.

Emaettevõtjale AS Kawe Group antud laen on tagatiseta, intressimääraga 4%, alusvaluutaks EUR ja tagasimakse tähtajaga 2017.

2012. aastal osteti teenuseid AS-ilt Kawe Group summas 78 024 eurot (2011: 54 000 eurot).

2011. ja 2012. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Lisa 12 Arvestuspõhimõtete muudatus

2012. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid seoses intressiswapi kajastamisega korrigeeritud järgnevalt:

	esialgne 31.12.2011	korrigeerimine EUR	korrigeeritud 31.12.2011
Võlad ja ettemaksed	50 793	60 844	111 637
Finantstulud ja -tulud	-272 191	-60 844	-333 035

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ Duarte Group (registrikood: 11255157) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Duarte Group osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Duarte Group raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori 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 vandeaudiitor 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 arvestushinnangute 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 õiglaselt OÜ Duarte Group finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, Tallinn 10119

21. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Duarte Group (registrikood: 11255157) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 676 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 240
Kokku	4 201 035
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 201 035
Kokku	4 201 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1030592	90.01%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	114352	9.99%	Ei

Sidevahendid

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