

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äriühis: OÜ Kawa Logistika

registrikood: 11164880

tänavanimi, Pärnu mnt 15
maja number:

linn: Tallinn

postisiftnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +372 66 79 100

faks: +372 66 79 101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvara/investeeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantistulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14


2

Tegevusaruanne

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

2010. aasta majandusaasta oli Ettevõttele normaalne, logistika keskuse täituvus püsis majandusaasta jooksul 100 protsenti.

Aasta lõpus toimunud kinnisvaraväärtuse ümberhindamise tulemusena on Ettevõtte omakapital negatiivne. Tulevalt järgmise aasta oodatavast tegevuskasumist ja võimalikust kinnisvaraväärtuse ajakohastamisest peaks ettevõtte positiivne omakapital taastuma. Vastasel korral on Ettevõtte omanik AS Kawe Group valmis tegema osakapitali täiendavaid sissemakseid.

2011. aastal jätkab Ettevõtte oma tavapärase tegevust.

OÜ Kawe Logistika juhatusse kuulus seeläbi 31.12.2010 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatusel liikmetel tasu ei makstud.

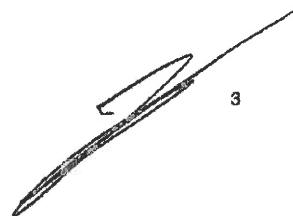
Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,13	0,13
Puhas käibekapital* (käibevara – lühiajalised kohustused)	-19,91 milj. krooni	-20,43 milj. krooni
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	1,02	1,02
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)	1,02	1,01

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

Jaanus Kosemaa
Juhatusel liige



21



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on 23. veebruaril 2011 koostanud OÜ Kawe Logistika tegevusaruande ning raamatupidamise aruande.

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

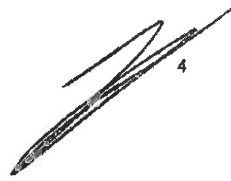
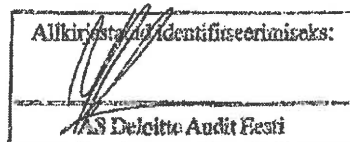
Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Kawe Logistika varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Kawe Logistika 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 23. veebruar 2011.

Juhatus hinnangul on OÜ Kawe Logistika jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

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

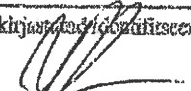
Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	Juhatuselise		23.02.2011
Jaanus Kosemaa	Juhatuselise		23.02.2011



Bilanss
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 993 404	2 470 774	
Nõuded ja ettemaksed	856 893	576 599	2
Kokku käibevara	2 850 297	3 047 373	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	465 100 000	479 000 000	4
Kokku põhivara	465 100 000	479 000 000	
Kokku varad	467 950 297	482 047 373	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 549 267	12 882 503	5
Võlad ja ettemaksed	9 206 913	10 595 815	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 756 180	23 478 318	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	452 914 588	465 643 855	5
Kokku pikaajalised kohustused	452 914 588	465 643 855	
Kokku kohustused	475 670 768	489 122 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 100	40 100	7
Ülekuras	36 999 900	36 999 900	
Kohustuslik reservkapital	1 001 700	1 001 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 116 500	-58 327 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 671	13 210 688	
Kokku omakapital	-7 720 471	-7 074 800	
Kokku kohustused ja omakapital	467 950 297	482 047 373	

Allkirjastatud ja kontrollitud:



A. Deloitte Audit Eesti



Kasumiaruanne
(kroonides)

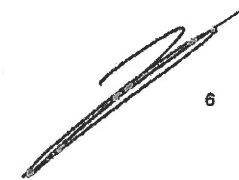
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	47 672 074	48 152 705	8
Muud äritulud	126	126	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 853 875	-6 627 030	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 828 201	-3 123 726	
Muud ärikulud	-15 287 200	0	
Ärikasum (-kahjum)	22 702 924	38 402 075	
Finantstulud ja -kulud	-23 348 595	-25 191 387	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-645 671	13 210 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 671	13 210 688	

Allkirjastatud ja autentifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti





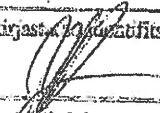
6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 702 924	38 402 075	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	15 287 200	0	4
Kokku korrigeerimised	15 287 200	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280 294	167 889	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 134 251	1 158 990	6
Kokku rahavood äritegevusest	36 575 579	39 728 954	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvara investeerimistegevuse soetamisel	-1 387 200	0	4
Laekunud intressid	7 277	118 968	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 379 923	118 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 200 000	2 000 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-14 262 503	-13 857 968	5,11
Makstud intressid	-23 588 236	-26 067 749	6,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 650 739	-37 945 717	
Kokku rahavood	-455 083	1 902 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 470 774	596 472	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-455 083	1 902 205	
Valuutakursside muutuste mõju	-22 287	-27 903	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 993 404	2 470 774	

Allkirjastatud ja kinnitatud:



Deloitte Audit Eesti



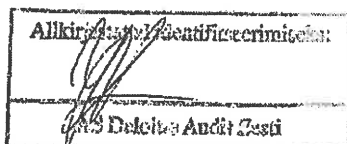


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Omakapital nimiväärtuses	Ulekurs	Kohustuslik reservkapital	Jagamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	10 017 000	0	1 001 700	-68 304 188	-57 285 488
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	13 210 688	13 210 688
Muutused muudest omanike sisse maksetest	100	36 999 900	0	0	37 000 000
Muud muutused omakapitalis	-9 977 000	0	0	9 977 000	0
31.12.2009	40 100	36 999 900	1 001 700	-45 116 500	-7 074 800
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-645 671	-645 671
31.12.2010	40 100	36 999 900	1 001 700	-45 782 171	-7 720 471

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.



A large, stylized handwritten signature.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OU Kawa Logistika (edaspidi "Ettevõtte") 2010. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

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

Tavapäraste turutingimustel toimuval finantsvarade ostmisel ja müümisel 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 osapoolle üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldoid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimisgevuse 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 varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliste mitte-monetaarsete varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

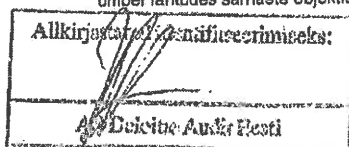
Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nõudisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt 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 hoida müügiks tavapärase 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“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

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

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 alget soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Finantskulud ja -kulud“ nende tekkimise perioodil.

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summas, 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	845 893	562 451	
Ostjateit laekumata arved	845 893	604 016	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-41 565	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 081	3
Ettemaksed	11 000	13 067	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	856 893	576 599	

Alkirjaga ja allkiri on kinnitatud:

 Andres Kallaste
 AS Logistika Auditi Keskus


 10

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	618 460	1 081	626 041
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	618 460	1 081	626 041

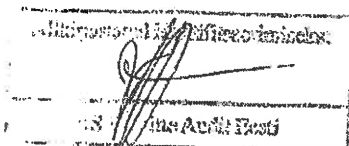
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2008	479 000 000
31.12.2009	479 000 000
Ostud ja parendused	1 387 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-15 287 200
31.12.2010	465 100 000

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 063 282	42 083 623
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	479 617	851 941

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Uus Suvi maaüksus, Rae küla, Rae vald. Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt lisa 5.



Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank (1)	262 040 213	9 537 792	34 515 414	217 987 007	0,95%+1 kuu euribor	EUR	11.2017	
Nordea Bank (2)	109 544 554	4 011 475	18 535 681	86 997 398	0,95%+1 kuu euribor	EUR	11.2017	
AS Kave Group	94 879 088	0	94 879 088	0	4%	EEK	12.2012	11
Pikaajalised laenud kokku	466 463 855	13 549 267	147 930 183	304 984 405				
Laenukohustused kokku	466 463 855	13 549 267	147 930 183	304 984 405				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank (1)	271 108 137	9 087 924	39 940 465	222 099 748	0,95%+1 kuu euribor	EUR	11.2017	
Nordea Bank (2)	113 359 133	3 814 579	17 542 655	92 001 899	0,95%+1 kuu euribor	EUR	11.2017	
AS Kave Group	94 059 088	0	94 059 088	0	4%	EEK	12.2012	11
Pikaajalised laenud kokku	478 526 358	12 882 503	151 542 208	314 101 647				
Laenukohustused kokku	478 526 358	12 882 503	151 542 208	314 101 647				

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland PLC-lt on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla, Rae vald, summas 529 000 000 krooni.

Pikaajaline laen AS-lt Kave Group on tagatud laenuaaja kogu varaga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	909 354	676 825	
Maksuvõlad	618 460	628 041	3
Muud võlad	6 278 947	6 533 597	
Intressivõlad	5 089 087	5 343 737	
Muud viitvõlad	1 189 860	1 189 860	
Saadud ettemaksed	1 400 152	2 759 352	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 206 913	10 585 815	

Alleskirjutatud ja kontrollitud:
AST Põhikarjanduse AS

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 100	40 100
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 672 074	48 152 705
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	47 672 074	48 152 705
Kokku müügitulu	47 672 074	48 152 705
Müügitulu tegevusafade lõikes	2010	2009
Renditulu	41 063 282	42 083 623
Kommunaalteenuste müügitulu	6 416 458	5 955 942
Muude teenuste müügitulu	192 334	113 140
Kokku müügitulu	47 672 074	48 152 705

Lisa 9 Tööjõukulud

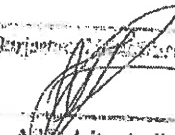
(kroonides)

2009. ja 2010. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	7 277	118 968
Intressikulud	-23 333 585	-25 282 452
Intressikulu laenuidelt	-23 333 585	-25 282 452
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-22 287	-27 903
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 348 585	-25 191 387

Arutanud ja kinnitanud:

 Arutanud ja kinnitanud

Arutanud ja kinnitanud:


Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaetevõtja	0	99 737 846	0	99 217 016

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaetevõtja	2 462 673	0	2 474 377	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaetevõtjat, teisel samasse kontserni kuuluvald ettevõtjaid, juhatusel liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaetevõtjaks on Kawa Group AS, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

2010. aastal andis emaetevõtja laenu summas 2 200 000 krooni ja tagasi makstis laenu summas 1 380 000 krooni (2009: vastavalt 2 000 000 krooni ja 1 667 045 krooni ning laenu summas 37 000 000 krooni on tasaarveldatud mittehahalise sissemaksega osakapitali). Intressid arvestati 2010. aastal 3 769 830 krooni (2009: 5 157 928 krooni) ja tasuti 4 069 000 krooni (2009: 5 339 946 krooni liideti laenu põhiosale).

2010. aastal osteti teenuseid emaetevõtjalt summas 2 462 673 krooni (2009: 2 474 377 krooni).

Selsuga 31.12.2010 koosneb kohustus emaetevõtjale AS-ile Kawa Group laenuvõlast summas 94 879 088 krooni ja tasumata intressidest summas 4 858 758 krooni (31.12.2009: laenuvõla 94 059 088 krooni ja intressivõla 5 157 928 krooni).

2009. ja 2010. aastal juhatusel liikmed tasu ei saanud

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevald finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6468 EEK/EUR.

Alkirjastatud ja kinnitatud:

AS Kawa Group

14

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Logistika osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud OÜ Kawe Logistika raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

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

Vandeaudiitori 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 eetikanoodeid 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.

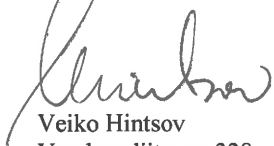
Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Kawe Logistika finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2010 on OÜ Kawe Logistika omakapital negatiivne summas 7 720 471 krooni, samuti ületavad OÜ Kawe Logistika lühiajalised kohustused bilansipäeval oluliselt käibevarasid. Vastavalt Äriseadustiku §-le 176, kui netovara on väiksem kui 40 000 krooni (vastavalt Äriseadustiku muudatustele 2 500 eurot), peab osanik otsustama osakapitali vähendamise või suurendamise, osahingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub osaniku otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Osanik on eelnevalt kirjeldatud olukorrast teadlik ning juhatuse ettepanek edasiseks tegevuseks on esitatud majandusaasta aruande tegevusaruandes.

2. märts 2011



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the shareholder of OÜ Kawe Logistika:

We have audited the accompanying annual accounts of OÜ Kawe Logistika, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2010, and the statement of income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibility for the Annual Accounts

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

Sworn Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the sworn auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the sworn auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management Board, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

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

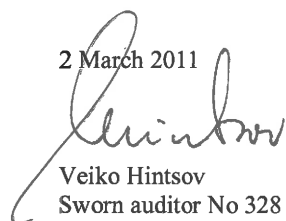
Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Kawe Logistika as at 31 December 2010, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board.

Emphasis of matter

Without qualifying our opinion we draw attention to the matter that OÜ Kawe Logistika equity as of 31 December 2010 is negative in the amount of 7,720,471 EEK and the current liabilities exceed the current assets significantly. According to the Commercial Code § 176, when the net assets are less than 40,000 EEK (according to amendments 2,500 EUR), the shareholder must decide on either a reduction or increase of share capital, dissolution of the private limited entity by merger, division, transformation, submission of a bankruptcy application, or usage of other measures. The continuation of the entity's operations depends on the decision of the shareholder. The annual accounts do not include any adjustment that might result from the issue described above. The shareholder is aware of the above described deficiency and the respective action plan proposed by the management is presented in the management report of the annual report.

2 March 2011



Veiko Hintsov
Sworn auditor No 328
AS Deloitte Audit Eesti
License No 27

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Kave Logistika (registrikood: 11164880) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	15.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-45 116 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-645 671
Kokku	-45 762 171
Katmine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41063282	86.14%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6608792	13.86%	Ei

Sidevahendid

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