

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kawa Invest

registrikood: 11372437

tänavanimi, Pärnu mnt 15
maja number:

linn: Tallinn

postilühend: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: +372 66 79 100

faks: +372 66 79 101

e-posti aadress: kawegroup@awegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

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

 2

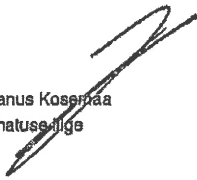
Tegevusaruanne

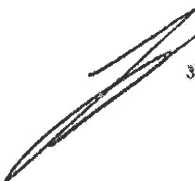
OÜ Kawa Invest (edaspidi ka „Ettevõte“) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2011. aastal jätkab Ettevõtte tegevust kinnisvara investeringute vallas.

OÜ Kawa Invest juhatusse kuulus seisuga 31.12.2010 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	135,78	7,18
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	150 tuhat krooni	23 tuhat krooni
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/ (pikaajalised kohustused + omakapital))	0	0,44
Võlakordaja (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	0,01	0,52


Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

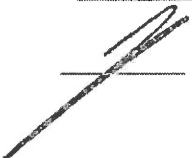
Juhatus on 28. jaanuaril 2011 koostanud OÜ Kawe Invest tegevusaruande ning raamatupidamise aruande.

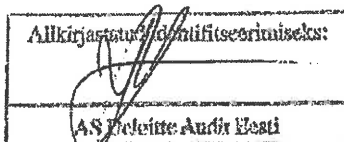
Raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kawe Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatusest hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Kawe Invest varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Kawe Invest seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest. Juhatuse hinnangu on OÜ Kawe Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 28. jaanuar 2011.

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

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		28. jaanuar 2011
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		28. jaanuar 2011



Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	111 771	24	
Nõuded ja ettemaksed	39 217	26 880	2
Kokku käibevara	150 988	26 904	
Kokku varad	150 988	26 904	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 112	3 749	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 112	3 749	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	10 200	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	10 200	
Kokku kohustused	1 112	13 949	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 200	40 100	5
Ülekurs	70 160 447	69 980 547	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-69 987 692	-55 484 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 079	-14 503 348	
Kokku omakapital	149 876	12 955	
Kokku kohustused ja omakapital	150 988	26 904	

Altkirjastatud ja tõenditsetud:



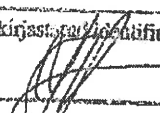
AS Eeliste Audit Eestis

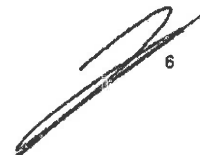


Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-62 029	-126 043	
Muud ärikulud	0	-11 734 950	
Ärikasum (-kahjum)	-62 029	-11 860 993	
Finantstulud ja -kulud	-1 050	-2 642 355	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 079	-14 503 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 079	-14 503 348	

Allkirjastatud ja tõendatavaks:


Andri Eestla


6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-62 029	-11 860 893	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 337	-16 683	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 749	3 749	
Kokku rahavood äritegevusest	-78 115	-11 873 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-645 000	
Laekunud intressid	62	42	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62	-644 958	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 500	12 493 150	8
Saadud laenude tagasimaksed	-46 700	0	8
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	200 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	189 800	12 493 150	
Kokku rahavood	111 747	-25 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24	25 799	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	111 747	-25 735	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 771	24	

Allkirjastanud ja tõenditakse:

AS Delfin Audit Eesti

Dr

[Signature]

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapitali nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	0	-55 484 344	-55 444 344
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-14 603 348	-14 503 348
Muutused muudest omanike sisse maksetest	100	69 960 547	0	69 960 647
31.12.2009	40 100	69 960 547	-69 987 692	12 955
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-63 079	-63 079
Muutused muudest omanike sisse maksetest	100	199 900	0	200 000
31.12.2010	40 200	70 160 447	-70 050 771	149 876

2010. aastal suurendati Ettevõtte osakapitali 100 EEK võrra olemasoleva osa nominaalväärtuse suurendamise teel ülekursiga.

Rahaline sisse makse tehti summas 200 000 EEK, millest 100 EEK tasuti osa nimiväärtuse suurendamise eest ja 199 900 EEK on ülekurs. Täiendav informatsioon lisas 5.

Alktrj: [Signature]
Aukirj: [Signature]
Aukirj: [Signature]

[Signature] 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kawe Invest (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 põhikõhused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ümberhindlused.

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.

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.

Tavapärastel turutingimustel toimuvald 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 saldoid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistgevuse 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 välisvaluutakurside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle Investorettvõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Investorettvõtte omanduses on olse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

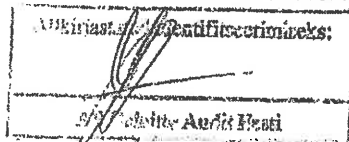
Sidusettevõtja aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitalosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõtteist saadud kasumi või kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tulenevalt sidusettevõtja SIA ECD Latvia (asukoht Läti Vabariik, osalus 50%) algatatud pankrotiprotsessist, on Ettevõtte aktsiatesse tehtud investeering on alla hinnatud 2008. aastal.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu



Handwritten signature and the number 9.

õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tütübit 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 tingimustlike kohustustena.

Tulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	39 217	26 880
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 217	26 880

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Kawa Group	0	0	0	0	4%	EEK	12.2012	B

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustused								
AS Kawa Group	10 200	0	10 200	0	4%	EEK	12.2012	B
Muud laenukohustused kokku	10 200	0	10 200	0				
Laenukohustused kokku	10 200	0	10 200	0				

Allkirjastatud ja tõestiteoorimiseks:

AS Kawa Invest

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	3 749	
Muud võlad	1 112	0	
Intressivõlad	1 112	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 112	3 749	

Lisa 5 Osakapital (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 200	40 100
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast. 2009. aastal kuulus AS-ile Kawa Group üks osa 38 100 krooni väärtuses ja OÜ-le Jefferson Invest kuulus üks osa 2000 krooni väärtuses.

2010. aastal suurendati AS-i Kawa Group osa 100 krooni võrra, OÜ Jefferson Invest osa jäi samaks.

Lisa 6 Tööjõukulud (kroonides)

2009. ja 2010. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	62	42	
Intressikulud	-1 112	-1 997 357	
Intressikulu laenule	-1 112	-1 997 357	8
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-40	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-845 000	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 050	-2 642 355	

Alkigastumise identifitseerimiseks:

AS Kawa Invest

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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 112	0	13 200

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	30 000	0	30 000	0

2009. ja 2010. aastal juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotoosoni ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevald finantsaruandel hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 12-15-2011 BY 60322 UCBAW



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Invest osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud OÜ Kawe Invest 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. Juhatus kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatus kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

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 eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

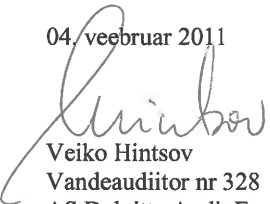
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib 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 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 Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

04. veebruar 2011


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

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of OÜ Kawe Invest:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 12) of OÜ Kawe Invest, which comprise the balance sheet as of 31 December 2010, 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 Board's Responsibilities for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation, true and fair presentation of the annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board. The responsibility includes: designing and maintaining an internal control environment relevant to assure the true preparation and fair presentation of annual accounts which are free from material misstatement, whether due to fraud or error, selecting and applying appropriate accounting policies and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Sworn Auditor's Responsibilities

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

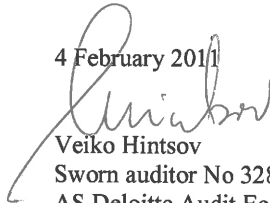
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence regarding the numbers and disclosures presented in the annual accounts. The volume and content of the procedures selected depends on the judgment made by the sworn auditor, including the assessment on risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error. While making the risk assessment the sworn auditor considers if the internal control environment is relevant to provide true preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design appropriate audit procedures, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control environment. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence, which is obtained by us, is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Opinion

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

4 February 2011


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

Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Kawe Invest (registrikood: 11372437) 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)	-69 987 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 079
Kokku	-70 050 771
Katmine	
Kokku	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 9979101
E-posti aadress	jaanus@kawegroup.ee
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehe aadress	www.kawegroup.ee