

AS KAWE GROUP

*Kontserni majandusaasta aruanne
31. detsembril 2011 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2011
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2011
Äriühingu nimetus	AS Kawe Group
Äriregistri number	10813342
Aadress	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Telefon	+372 667 9100
Faks	+372 667 9101
E-mail	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehekül	www.kawegroup.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulude jaotus vastavalt EMTAK 2008 klassifikaatorile

Kontserni struktuur on alljärgnev:

AS Kawe Group	emaettevõtja
AS Kawe Plaza	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Tööstus	registreeritud Eestis, AS Kawe Plaza osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Club	registreeritud Eestis, AS Kawe Plaza osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Toompuiestee Büroohoone	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
AS Aeteci Kinnisvara	registreeritud Eestis, osalus 95%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Aquabene	registreeritud Eestis, osalus 95%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Invest	registreeritud Eestis, osalus 95%, põhitegevusala: kinnisvara omamine ja haldamine
OÜ Kawe Logistika	registreeritud Eestis, osalus 95%,

AS Kawe Group

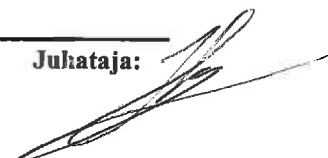
KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

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



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 3. LAENUKOHUSTUSED	15
LISA 4. MAKSUD	17
LISA 5. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	18
LISA 6. AKTSIAKAPITAL	18
LISA 7. MÜÜGITULU	18
LISA 8. BILANSIVÄLISED JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	19
LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	19
LISA 10. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	20
LISA 11. EMAETTEVÕTJA PÕHIARUANDED	21
JUHATUSE ALLKIRJAD.....	26
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	27
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	28
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE	29



AS Kawe Group

TEGEVUSARUANNE

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

2011. aasta algus näitas majanduses paranemise märke. Kevadel lahvatanud Euroopa võlakriis tõi taas päevakorda pessimistlikumad noodid. Enamus aastast valitses majanduskeskkonnas määramatuse meeleolu. Polnud selgeid lahendusi võlakriisile ning selle mõju majandusele ei olnud aimatav. Aasta teisel poolel toimus teatav rahunemine, kuna Euroopa jõuinstitutsioonide poolt algatatud aktsioonid ja protsessid rahustasid mõnevõrra turge, kuid ebamäärasus siiski püsis ning püsib ka täna. Kohalik kinnisvaraturg käitus selle taustal nagu iga avatud majandusega riigi vastav sektor. Ebamäärasus püsis ka siin. Mõnevõrra võib öelda, et siiski põhi oli saavutatud ning tunnetatav oli, et paljud turuosalised näevad edaspidi stabiliseerumist vähemalt hetke tasemetel.

2011. aastal müüdi 5%-line osalus järgmistes tütarettevõtjates: AS Aeteci Kinnisvara, OÜ Aquabene, OÜ Kawe Puit ja OÜ Kawe Logistika.

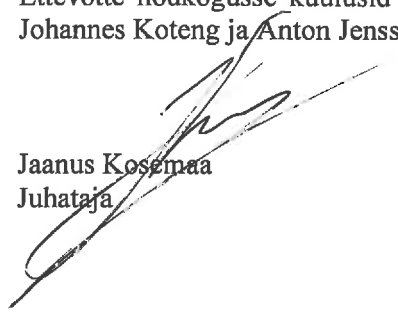
AS-i Kawe Group 2012. aasta tegevuse eesmärgiks on olemasolevate varade edukas haldamine, tagades grupi üürnikele hea teeninduse ning täiendavad investeeringud kinnisvarasse peamiselt pikaajalise üüritulu teenimise ja vara väärtuse kasvu eesmärgil.

AS Kawe Group, kui emaettevõtja, on varavaldusettevõtte, kellele kuuluvad AS Kawe Plaza (AS-ile Kawe Plaza kuuluvad OÜ Kawe Club ja OÜ Kawe Tööstus), OÜ Toompuiestee Büroohoone ja enamuosalus AS-is Aeteci Kinnisvara, OÜ-s Aquabene, OÜ-s Kawe Puit, OÜ-s Kawe Logistika, OÜ-s Duarte Group ja OÜ-s Kawe Invest.

Aruandeperioodil oli keskmine töötajate arv 10 (2010: 9) ning neile arvestatud tasude üldsumma 271 793 eurot (2010: 199 449 eurot).

Seisuga 31.12.2011 kuulub juhtkonda Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikme tasu oli 2011. aastal 145 351 eurot (2010: 81 594 eurot).

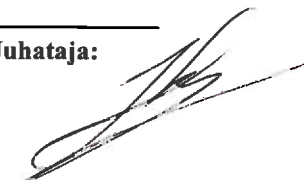
Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2011 nõukogu esimees Trond Bernhard Brekke, Ivar Johannes Koteng ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmed tasu ei saanud.



Jaanus Kosemaa
Juhataja

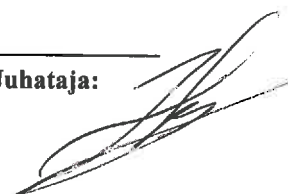
KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisa	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 336 014	741 612
Nõuded ostjate vastu		171 244	339 575
Mitmesugused nõuded			
Intressinõuded	9	56 121	43 338
Muud lühiajalised nõuded		749	2
Kokku		<u>56 870</u>	<u>43 340</u>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed	4	33 115	34 777
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 367	4 867
Kokku		<u>37 482</u>	<u>39 644</u>
Käibevara kokku		<u>1 601 610</u>	<u>1 164 171</u>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	9	319 560	319 560
Kinnisvarainvesteeringud	2	75 768 987	71 069 982
Materiaalne põhivara		11 222	0
Põhivara kokku		<u>76 099 769</u>	<u>71 389 542</u>
VARAD KOKKU		<u>77 701 379</u>	<u>72 553 713</u>



KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisa	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pangalaenu	3	3 899 973	2 830 959
Ostjate ettemaksed teenuste eest		223 839	236 068
Võlad tarnijatele		128 053	120 203
Maksuvõlad	4	116 679	112 257
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		0	834
Intressivõlad		76 098	46 343
Muud viitvõlad		1 875	80 329
Kokku		<u>77 973</u>	<u>127 506</u>
Lühiajalised kohustused kokku		4 446 517	3 426 993
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Pikaajalised pangalaenu	3	45 933 200	48 626 096
Pikaajalised intressivõlad		84	94
Pikaajalised kohustused kokku		<u>45 933 284</u>	<u>48 626 190</u>
Kohustused kokku		<u>50 379 801</u>	<u>52 053 183</u>
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6	13 661 501	13 663 991
Kohustuslik reservkapital		166 287	38 410
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 375 450	4 011 715
Aruandeaasta kasum		6 602 366	2 557 538
Emaettevõtja osalus omakapitalis kokku		<u>26 805 604</u>	<u>20 271 654</u>
Vähemusosalus		515 974	228 876
Omakapital kokku		<u>27 321 578</u>	<u>20 500 530</u>
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		<u>77 701 379</u>	<u>72 553 713</u>



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	Lisa	2011 EUR	2010 EUR
Äritulud			
Müügitulu	7	7 193 216	7 016 067
Muud äritulud		<u>3 883 573</u>	<u>1 476 367</u>
Äritulud kokku		11 076 789	8 492 434
Ärikulud			
Kaubad ja teenused		-922 656	-905 791
Mitmesugused tegevuskulud		-304 621	-266 359
Tööjõukulud			
Palgakulu		-271 793	-199 449
Sotsiaalmaksud		-91 488	-68 072
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 020	0
Muud ärikulud		<u>-676 367</u>	<u>-2 453 496</u>
Ärikulud kokku		-2 267 945	-3 893 167
Ärikasum		8 808 844	4 599 267
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 051 538	-1 966 451
Intressitulud		14 832	16 870
Kahjum valuutakursi muutustest		<u>0</u>	<u>-5 224</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 036 706	-1 954 805
Aruandeaasta kasum		<u>6 772 138</u>	<u>2 644 462</u>
sh. emaettevõtja aktsionäride osa kasumist		6 602 366	2 557 538
vähemusosaluse osa kasumist		169 772	86 924



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2011 EUR	2010 EUR
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta ärikasum		8 808 844	4 599 267
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	-3 207 320	1 015 363
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 020	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		169 746	106 361
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-79 245	-87 160
Rahavood äritegevusest kokku		5 693 045	5 633 831
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	9	48 910	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	2	-1 491 685	-1 271 009
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel		-12 242	0
Laekunud intressid		2 049	4 087
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 452 968	-1 266 922
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	3	774 000	500 000
Saadud laenude tagasimaksed	3	-2 397 882	-2 576 759
Makstud intressid		-2 021 793	-1 961 646
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 645 675	-4 038 405
Rahavood kokku		594 402	328 504
RAHA AASTA ALGUSES			
Valuutakursside muutuste mõju		0	-5 224
RAHA AASTA LÕPUS		1 336 014	741 612

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsiakapital EUR	Kohustuslik reservkapital EUR	Jaotamata kasum EUR	Ematevõtja osalus omakapitalis kokku EUR	Vähemusosalus EUR	Kokku EUR
31. detsember 2009	13 663 991	2 556	4 240 684	17 907 231	256	17 907 487
Osaluste muutusest tingitud muudatused omakapitalis	0	0	-193 115	-193 115	56 221	-136 894
Reservide suurendamine	0	35 854	-35 854	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	2 557 538	2 557 538	86 924	2 644 462
Muutus vähemus osaluses	0	0	0	0	85 475	85 475
31. detsember 2010	13 663 991	38 410	6 569 253	20 271 654	228 876	20 500 530
Muud muudatused omakapitalis	-2 490	0	2 490	0	0	0
Osaluste muutusest tingitud muudatused omakapitalis	0	0	-68 416	-68 416	117 326	48 910
Reservide suurendamine	0	127 877	-127 877	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	6 602 366	6 602 366	169 772	6 772 138
31. detsember 2011	13 661 501	166 287	12 977 816	26 805 604	515 974	27 321 578

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Kawe Group (edaspidi ka „Emaettevõtja“) on Eesti Vabariigis registreeritud ja tegutsev valdusettevõtte. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtja ja tema tütarettevõtjate (koos nimetatud „Kontsern“) konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

Kontserni 2011. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Kontsern sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid on koostatud eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud vastavalt Euroopa Keskpanka fikseeritud vahetuskursile 15,6466 EEK/EUR.

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

Konsolideerimise põhimõtted

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mida kontrollitakse Emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtja omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või Emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja tegevus kajastub Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

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

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

Vähemusosaluse soetus on tehing, mille käigus Emaettevõtja suurendab oma osalust tema poolt juba kontrollitavas tütarettevõtjas. Vähemusosaluse soetust ei loeta äriühenduseks, kuna kontroll on Emaettevõtjal eelnevalt juba olemas.

Kontsern kasutab vähemusosaluse soetuse kajastamisel äriettevõtte kontseptsiooni. Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosaluste pooli kui teisi osalejaid Kontserni omakapitalis. Tehingud vähemusosaluse osanikuga on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit – võimalikud vahed ostuhinna ja mitte-kontrolliva osaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Tütarettevõtjate kajastamine Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Vähemusosalus

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi Emaettevõtja omanikule kuuluvast omakapitalist.

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

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha.

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

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

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

Nõuded ostjate vastu

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

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

Antud ja saadud laenud

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

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetust

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kasumiaruande real „Intressikulud“ nende tekkimise perioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Kinnisvarainvesteeringute parandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parandused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tulud

Kontserni müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu sisaldab renditeenuste ja sellega seotud teenuste eest saadavaid summasid.

Intressitulu 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 perioodidel, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel „Kaupad ja teenused“ kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Rendiarvestus

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

Kontsern rendileandjana

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

Raha ja rahavood

Bilansikirje „Raha“ sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD**

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	Kinnisvarainvesteeringud EUR
31. detsember 2009	70 814 336
Ostud ja parendused	1 271 009
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	-1 015 363
31. detsember 2010	71 069 982
Ostud ja parendused	1 491 685
Kasum õiglase väärtuse muutusest	3 207 320
31. detsember 2011	75 768 987

Kontserni poolt on kasutusrendile antud hooned aadressil Pärnu mnt 15, Toompuiestee 33A, Türi 9, Kuuli 4 ja 15, Osmussaare 3, Tallinnas; Piirimäe 15, Tännassilma külas, Saku vallas; Uus-Suti maaüksus, Rae külas, Rae vallas; Sinikivi tee 2 ja Loomäe tee 10, Lehmja külas, Rae vallas; Õpetajate tn 4, Kohtla-Järves.

2011. aastal teenis Kontsern kinnisvarainvesteeringutelt renditulu 6 346 688 eurot (2010: 6 174 293 eurot), vt. lisa 7. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Kontserni kanda summas 160 046 eurot (2010: 137 109 eurot).

Kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt. lisa 3.



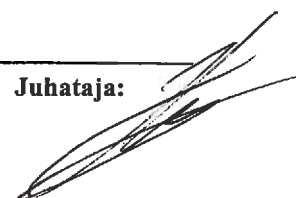
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 3. LAENUKOHUSTUSED

Kontsernil on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga oktoober 2015.	700 835	768 587
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga juuli 2015.	2 160 211	2 376 964
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga aprill 2017.	489 929	525 217
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga veebruar 2017.	1 437 103	1 544 463
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank: intressimäär on 1,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga september 2016.	390 965	464 799
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Toompuiestee 33A, Tallinn, lõpptähtajaga juuli 2018.	2 632 649	2 728 390
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,7%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Kuuli 4 ja Osmussaare 3, Tallinn, lõpptähtajaga september 2018.	5 106 427	5 262 118

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt:



AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

intressimäär on 0,7%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Kuuli 4 ja Osmussaare 3, Tallinn, lõpptähtajaga august 2018.	2 688 399	2 771 071
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 1,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Kuuli 4 ja Osmussaare 3, Tallinn, lõpptähtajaga september 2018.	274 755	283 125
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,7%+1 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Sinikivi tee 2, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga mai 2017.	2 426 279	2 528 610
Pikaajalise laenu lühiajaline osa AS-ilt Swedbank: intressimäär on 2,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga oktoober 2012.	394 772	425 140
Pikaajalise laenu lühiajaline osa AS-ilt Swedbank: intressimäär on 2,5%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga oktoober 2012.	865 509	950 555
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 2,6%+6 kuu Euribor, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule asukohaga Õpetajate 5, Kohtla-Järve, lõpptähtajaga veebruar 2014.	437 170	500 000
Pikaajalise laenu lühiajaline osa AS-ilt Swedbank: intressimäär on 2,0%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele asukohaga Pärnu mnt 15/Tatari 2, Tallinn; Türi 9, Tallinn; Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald; ja Kõrtsi 3, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga juuni 2012.	279 081	330 210
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla, Rae vald, lõpptähtajaga november 2017.	16 134 962	16 747 422
Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 0,95%+1 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR,	6 743 584	7 001 173

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla,
Rae vald, lõpptähtajaga november 2017.

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt: intressimäär on 2,5%+1 kuu Euribor, alusvaluuta on EUR, kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Loomäe tee 10, Lehmja küla, Rae vald, lõpptähtajaga juuni 2014.	5 896 543	6 249 211
--	-----------	-----------

Pikaajaline laen emattevõtjalt Garda A/S: Intressimäär on 4% aastas, alusvaluuta on EUR, Kohustus on tagatiseta, lõpptähtajaga märts 2017.	774 000	0
--	---------	---

Laenukohustused kokku	49 833 173	51 457 055
------------------------------	-------------------	-------------------

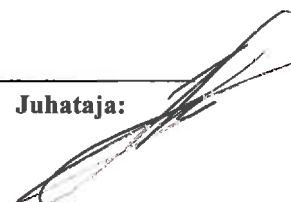
Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EUR	EUR
Alla 1 aasta	3 899 973	2 830 959
1-5 aastat	37 324 142	16 743 906
Üle 5 aasta	8 609 058	31 882 190
Kokku	49 833 173	51 457 055

LISA 4. MAKSUD

Maksude ettemaksete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	33 115	34 777
Kokku	33 115	34 777
Maksuvõlad		
Käibemaks	98 781	98 590
Sotsiaalmaks	10 563	8 115
Tulumaks	4 669	3 964
Erisoodustuste tulumaks	1 572	804
Kogumispensioni makse	382	223
Töötuskindlustusmakse	712	562
Kokku	116 679	112 257



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

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

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Kontserni 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.

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

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 12 977 816 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 725 341 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 10 252 475 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2011.

LISA 6. AKTSIAKAPITAL

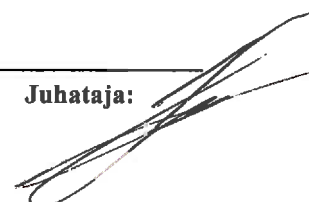
2011. aastal konverteeriti Kontserni aktsiakapital eurodesse. Konverteerimise käigus vähendati Kontserni aktsiakapitali summas 2 490 eurot.

Seisuga 31. detsember 2011 on Kontserni aktsiakapital 13 661 501 eurot, mis jaguneb 213 795 aktsiaks nimiväärtusega 63,90 eurot.

LISA 7. MÜÜGITULU

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

	2011 EUR	2010 EUR
Renditulud	6 308 332	6 136 396
Kommunaalteenuse müügitulud	812 204	801 982
Parkla renditulud	38 356	37 897
Muude teenuste müügitulud	34 324	39 791
Kokku	7 193 216	7 016 067



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 8. BILANSIVÄLISED JA TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2011 oli Kontsernil bilansiväliseks kohustuseks garantiilepingud pangaga Nordea Bank Finland PLC tütarettevõtja OÜ Kawe Logistika kasuks summas 25 869 000 eurot, lõpptähtajaga detsember 2017, tütarettevõtja OÜ Duarte Group kasuks summas 6 667 185 eurot, lõpptähtajaga juuli 2014, ja tütarettevõtja OÜ Aquabene kasuks summas 500 000 eurot.

Samuti garantiileping pangaga AS Swedbank tütarettevõtja AS Aeteci Kinnisvara kasuks summas 1 433 181 eurot.

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas Kontserni kõrgeima tasandi emaettevõtjat, omanikke, nõukogu liikmeid ja juhatajat, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Kontserni emaettevõtjaks on Norra Kuningriigis registreeritud Garda A/S, kellele kuulub 100% Kontserni hääleõigusest.

Seotud osapooltega on toimunud järgmised tehingud:

	2011 EUR	2010 EUR
Müük		
Müüdud teenused juhatajaga seotud ettevõttele OÜ Trigonest	6 941	7 066
Müüdud teenused juhatajaga seotud ettevõttele OÜ Brekke Balti	1 229	0
Tütarettevõtjate osaluse müük juhatajaga seotud ettevõttele	48 910	0
Intressitulu		
Juhatajaga seotud isik	12 782	12 782
Intressikulu		
Emaettevõtja Garda A/S	23 220	0

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
Laenunõue		
Juhatajaga seotud isik	319 560	319 560
Intressinõue		
Juhatajaga seotud isik	56 121	43 338
Laenukohustus		
Emaettevõtja Garda A/S	774 000	0
Intressikohustus		
Emaettevõtja Garda A/S	23 220	0



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Laen juhatajaga seotud isikule on antud 4% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 01. aprill 2015. Laenu alusvaluuta on Eesti kroon. Laen on tagatiseta.

2011. aastal on juhatajale makstud tasu summas 145 351 eurot (2010: 81 594 eurot).

LISA 10. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

2012. aasta jaanuaris võeti vastu otsus suurendada OÜ Kawe Club osakapitali 1 euro võrra olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel ülekursiga, mitterahalise sissemaksega summas 156 540 eurot, millest 1 euro tasuti osa nimiväärtuse suurendamise eest ja 156 539 eurot on ülekurss. Muudatused osakapitalis registreeriti 2012. aasta veebruaris.

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

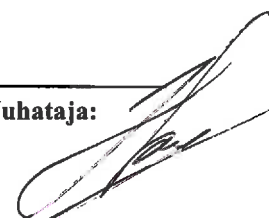
LISA 11. EMAETTEVÕTJA PÕHIARUANDED

Emaettevõtja bilanss

	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
VARAD		
Käibevara		
Raha	215 468	38 836
Nõuded ostjate vastu	2 873	304
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	749	2
Intressinõuded	349 715	393 996
Kokku	350 464	393 998
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 573	1 121
Käibevara kokku	571 378	434 259
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtjatesse	10 270 439	9 044 387
sh. AS Kawe Plaza	1 436 560	1 436 560
AS Aeteci Kinnisvara	1 276 962	2 556
OÜ Aquabene	317 337	334 897
OÜ Toompuiestee Büroohoone	2 556	2 556
OÜ Kawe Invest	4 486 553	4 486 511
OÜ Kawe Logistika	2 366 787	2 367 287
OÜ Kawe Puit	381 255	411 591
OÜ Duarte Group	2 429	2 429
Pikaajalised nõuded	8 715 679	8 014 484
Materiaalne põhivara		
Sõiduvahendid	12 242	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-1 020	0
Kokku	11 222	0
Põhivara kokku	18 997 340	17 058 871
VARAD KOKKU	19 568 718	17 493 130

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

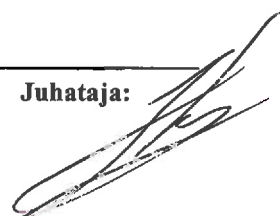
	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad tarnijatele	5 949	2 628
Maksuvõlad	22 677	18 375
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	0	834
Intressivõlad	384 561	150 662
Muud viitvõlad	1 875	4 264
Kokku	386 436	155 760
Lühiajalised kohustused kokku	415 061	176 763
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	5 393 652	3 610 544
Pikaajalised kohustused kokku	5 393 652	3 610 544
Kohustused kokku	5 844 713	3 787 307
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	13 661 501	13 663 991
Kohustuslik reservkapital	38 410	38 410
Jaotamata kasum (kogunenud kahjum)	5 912	-201 981
Aruandeaasta kasum	54 182	205 403
Omakapital kokku	13 760 005	13 705 823
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	19 568 718	17 493 130



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Emaettevõtja kasumiaruanne

	2011 EUR	2010 EUR
Äritulud		
Müügitulu	402 952	429 396
Äritulud kokku	402 952	429 396
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-159 470	-130 098
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-271 793	-199 449
Sotsiaalmaksud	-91 488	-68 072
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 020	0
Muud ärikulud	-123	-121
Ärikulud kokku	-523 894	-397 740
Ärikasum (-kahjum)	-120 942	31 656
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-174 650	-150 662
Intressitulud	349 774	324 409
Finantstulud ja -kulud kokku	175 124	173 747
Aruandeaasta kasum	54 182	205 403



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2011 EUR	2010 EUR
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta ärikasum (-kahjum)	-120 942	31 656
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 020	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 768	11 873
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 400	3 695
Rahavood äritegevusest kokku	-120 290	47 224
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-46	-12 782
Laekunud tütarettevõtjate müügist	48 910	0
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-12 242	0
Antud laenud	-1 540 000	-647 921
Antud laenude tagasimaksed	838 805	728 717
Laekunud intressid	394 055	350 902
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-270 518	418 916
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	788 000	21 730
Saadud laenude tagasimaksed	-115 000	-305 215
Makstud intressid	-105 560	-161 172
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	567 440	-444 657
Rahavood kokku	176 632	21 483
RAHA AASTA ALGUSES	38 836	17 353
RAHA AASTA LÕPUS	215 468	38 836



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne**

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
	EUR	EUR	EUR	EUR
31. detsember 2009	13 663 991	2 556	-166 127	13 500 420
Reservide suurendamine	0	35 854	-35 854	0
Aruandeaasta kasum	0	0	205 403	205 403
31. detsember 2010	13 663 991	38 410	3 422	13 705 823
Aruandeaasta kasum	0	0	54 182	0
Muud muutused	-2 490	0	-2 490	0
31. detsember 2011	13 661 501	38 410	60 094	13 760 005
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 270 439
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				23 316 038
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2011				26 805 604

* * *

AS Kawe Group

JUHATUSE ALLKIRJAD

Juhataja on 27. märtsil 2012 koostanud AS Kawe Group tegevusaruande ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhtkond majandusaasta aruanded esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Jaanus Kosemaa

juhataja



27. märts 2012



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Kawe Group aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 25 esitatud AS Kawe Group konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2011, 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

Kontserni emaettevõtte 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 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.

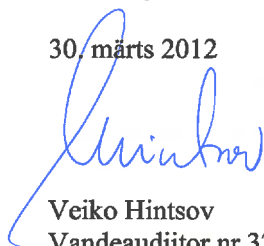
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Kawe Group finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

30. märts 2012



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

AS Kawe Group

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

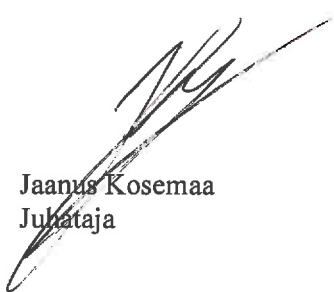
Seisuga 31. detsember 2011 on Kontserni jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 375 450 eurot
2011. aasta puhaskasum	<u>6 602 366 eurot</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	12 977 816 eurot

AS Kawe Group juhatus teeb ettepaneku jaotada puhaskasum summas 6 602 366 eurot järgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali	330 118 eurot
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	6 272 248 eurot

27. märts 2012



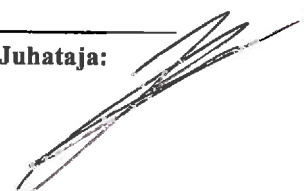
Jaanus Kosemaa
Juhataja

AS Kawe Group

2011. AASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Emaettevõtja müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK 2008 klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2011
	EUR
Valdusfirmade tegevus (64201)	<u>402 952</u>
Kokku	<u><u>402 952</u></u>



Aruande elektroonilised kinnitused

AS Kawe Group (registrikood: 10813342) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	09.04.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	402952	100.00%	Jah

Sidevahendid

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