

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ Kawe Logistika

**registrikood:** 11164880

**tänavanimi:** Pärnu mnt 15

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10141

**telefon:** +372 6679100

**faks:** +372 6679101

**e-posti aadress:** kawegroup@kawegroup.ee

**veebilehe aadress:** www.kawegroup.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

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

2011. aasta majandusaasta oli Ettevõttele normaalne, logistika keskuse täituvus püsis majandusaasta jooksul 100 protsenti.

2011. aastal jätkab Ettevõtte oma tavapärast tegevust.

OÜ Kawe Logistika juhatusse kuulus seisuga 31.12.2011 Jaanus Kosemaa ja Ivar Koteng. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

| <b>Peamised finantssuhtarvud:</b>                                                               | <b>2011</b>       | <b>2010</b>      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Maksevõime üldine tase<br>(käibevara / lühiajalised kohustused)                                 | 0,23              | 0,13             |
| Puhas käibekapital*<br>(käibevara – lühiajalised kohustused)                                    | -1,09 milj. eurot | -1,27milj. eurot |
| Pikaajalise laenu kordaja<br>(pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital)) | 0,92              | 1,02             |
| Võlakordaja<br>((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)                 | 0,92              | 1,02             |

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

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011        | 31.12.2010        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 276 950           | 127 402           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 424            | 54 765            | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>330 374</b>    | <b>182 167</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 33 255 994        | 29 725 308        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>33 255 994</b> | <b>29 725 308</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 586 368</b> | <b>29 907 475</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 919 399           | 865 956           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 502 478           | 588 429           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 421 877</b>  | <b>1 454 385</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 29 495 026        | 28 946 518        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>29 495 026</b> | <b>28 946 518</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>30 916 903</b> | <b>30 400 903</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 562             | 2 563             | 7       |
| Ülekurss                                     | 2 364 725         | 2 364 725         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 64 020            | 64 020            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 924 735        | -2 883 470        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 162 893         | -41 266           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 669 465</b>  | <b>-493 428</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>33 586 368</b> | <b>29 907 475</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011             | 2010             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 137 403        | 3 046 801        | 8       |
| Muud äritulud                               | 2 188 405        | 8                | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -457 833         | -438 042         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -197 774         | -180 756         |         |
| Muud ärikulud                               | 0                | -977 030         | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 670 201</b> | <b>1 450 981</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -1 507 308       | -1 492 247       | 11      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 162 893</b> | <b>-41 266</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 162 893</b> | <b>-41 266</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011              | 2010              | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 4 670 201         | 1 450 981         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                   |                   |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -2 161 692        | 977 030           | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-2 161 692</b> | <b>977 030</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 341             | -17 915           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -73 188           | -72 491           | 2       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 436 662</b>  | <b>2 337 605</b>  |         |
|                                                       |                   |                   |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                   |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -1 368 994        | -88 658           | 4       |
| Laekunud intressid                                    | 880               | 465               | 11      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 368 114</b> | <b>-88 193</b>    |         |
|                                                       |                   |                   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                         | 1 472 000         | 140 606           | 12      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -870 049          | -911 540          | 5;12    |
| Makstud intressid                                     | -1 520 951        | -1 507 563        | 6;11    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-919 000</b>   | <b>-2 278 497</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>149 548</b>    | <b>-29 085</b>    |         |
|                                                       |                   |                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 127 402           | 157 911           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>149 548</b>    | <b>-29 085</b>    |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0                 | -1 424            | 11      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 276 950           | 127 402           |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |           |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 563                       | 2 364 725 | 64 020                       | -2 883 470                  | -452 162  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0         | 0                            | -41 266                     | -41 266   |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 563                       | 2 364 725 | 64 020                       | -2 924 736                  | -493 428  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0         | 0                            | 3 162 893                   | 3 162 893 |
| Muud muutused omakapitalis  | -1                          | 0         | 0                            | 1                           | 0         |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 562                       | 2 364 725 | 64 020                       | 238 158                     | 2 669 465 |

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kawe Logistika (edaspidi "Ettevõte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgneva 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.

### Finantsvarad

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

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

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

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

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

### Nõuded ja ettemaksed

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

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

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

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

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

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

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

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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

Kontsernisestest 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%.

### **Maksustamine**

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

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 238 158 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 50 013 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik väljamaksta 188 145 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.

### **Tulud**

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

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

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

### **Kohustuslik reservkapital**

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 52 871        | 54 062        |
| Ettemaksed                        | 553           | 703           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>53 424</b> | <b>54 765</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 41 819        | 39 527        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>41 819</b> | <b>39 527</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |            |
|-------------------------------------------|------------|
|                                           |            |
| <b>31.12.2009</b>                         | 30 613 680 |
| Ostud ja parendused                       | 88 658     |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -977 030   |
| <b>31.12.2010</b>                         | 29 725 308 |
| Ostud ja parendused                       | 1 368 994  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 2 188 396  |
| Muud muutused                             | -26 704    |
| <b>31.12.2011</b>                         | 33 255 994 |

|                                                 | 2011      | 2010      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 2 701 733 | 2 624 423 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 42 607    | 30 653    |

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

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Nordea Bank (1)                  | 16 134 962        | 647 233                          | 15 487 729          | 0           | 0,95%+1 kuu euribor | EUR         | 11.2017     |         |
| Nordea Bank (2)                  | 6 743 584         | 272 166                          | 6 471 418           | 0           | 0,95%+1 kuu euribor | EUR         | 11.2017     |         |
| AS Kawe Group                    | 7 535 879         | 0                                | 7 535 879           | 0           | 4%                  | EUR         | 12.2017     | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>30 414 425</b> | <b>919 399</b>                   | <b>29 495 026</b>   | <b>0</b>    |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>30 414 425</b> | <b>919 399</b>                   | <b>29 495 026</b>   |             |                     |             |             |         |

|                                  | 31.12.2010        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                   | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                  |                     |                   |                     |             |             |         |
| Nordea Bank (1)                  | 16 747 422        | 609 576                          | 2 205 937           | 13 931 909        | 0,95%+1 kuu euribor | EUR         | 11.2017     |         |
| Nordea Bank (2)                  | 7 001 173         | 256 380                          | 1 184 646           | 5 560 147         | 0,95%+1 kuu euribor | EUR         | 11.2017     |         |
| AS Kawe Group                    | 6 063 879         | 0                                | 6 063 879           | 0                 | 4%                  | EEK         | 12.2012     | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>29 812 474</b> | <b>865 956</b>                   | <b>9 454 462</b>    | <b>19 492 056</b> |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>29 812 474</b> | <b>865 956</b>                   | <b>9 454 462</b>    | <b>19 492 056</b> |                     |             |             |         |

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland PLC-lt on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uus-Suti, Rae küla, Rae vald, summas 33 809 262 eurot.

Pikaajaline laen AS-ilt Kawe Group on tagatud laenusaaaja kogu varaga.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 58 778         | 58 118         |         |
| Maksuvõlad                       | 41 819         | 39 527         | 3       |
| Muud võlad                       | 312 489        | 401 298        |         |
| Intressivõlad                    | 312 489        | 325 252        |         |
| Muud viitvõlad                   | 0              | 76 046         |         |
| Saadud ettemaksed                | 89 392         | 89 486         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>502 478</b> | <b>588 429</b> |         |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 562      | 2 563      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2          | 1          |
| <p>2011. aastal vähendati Ettevõtte osakapitali seoses konverteerimisega eurodeks nimiväärtuse vähendamise läbi 2 562 euron.</p> <p>2010. aastal koosnes osakapital ühest osast, mis kuulus AS-ile Kawe Group. 2011. aastal müüdi 5%-line osalus OÜ-le Jefferson Invest, misjärel koosneb Ettevõtte osakapital kahest osast.</p> <p>2011. aastal kuulub AS-ile Kawe Group üks osa 2 434 euro väärtuses ja OÜ-le Jefferson Invest kuulub üks osa 128 euro väärtuses.</p> |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011             | 2010             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 3 137 403        | 3 046 801        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 137 403</b> | <b>3 046 801</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 137 403</b> | <b>3 046 801</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Renditulu                                   | 2 701 733        | 2 624 423        | 4       |
| Kommunaalteenuste müügitulu                 | 425 798          | 410 086          |         |
| Muude teenuste müügitulu                    | 9 872            | 12 292           |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 137 403</b> | <b>3 046 801</b> |         |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2011             | 2010     |
|------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 2 188 397        | 0        |
| Muud                                                       | 8                | 8        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>2 188 405</b> | <b>8</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2010. ja 2011. aastal töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                        | 2011              | 2010              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intressitulud                          | 880               | 465               |
| Intressikulud                          | -1 508 188        | -1 491 288        |
| Intressikulu laenudelt                 | -1 508 188        | -1 491 288        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 0                 | -1 424            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-1 507 308</b> | <b>-1 492 247</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | AS Kawe Group |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Garda A/S     |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Norra         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 7 830 281  | 6 374 410  |

|              | 2011    | 2010    |
|--------------|---------|---------|
|              | Ostud   | Ostud   |
| Emaettevõtja | 169 626 | 157 393 |

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

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

2011. aastal andis emaettevõtja laenu summas 1 472 000 eurot (2010: 140 606 eurot ja tagasi maksti laenu summas 88 198 eurot). Intressi arvestati 2011. aastal 294 362 eurot, tasuti 310 531 eurot (2010: vastavalt 240 936 eurot ja 260 056 eurot).

2011. aastal osteti teenuseid emaettevõtjalt summas 169 626 eurot (2010: 157 393 eurot).

Seisuga 31.12.2011 koosneb kohustus emaettevõtjale AS-ile Kawe Group laenuvõlast summas 7 535 879 eurot, intressinõudest summas 294 362 eurot ja tasumata arvetest summas 40 eurot. (31.12.2010: laenuvõla 6 063 879 eurot ja intressinõue 310 531 eurot).

2010. ja 2011. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud

## Aruande allkirjad

OÜ Kawe Logistika (registrikood: 11164880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

Jaanus Kosemaa

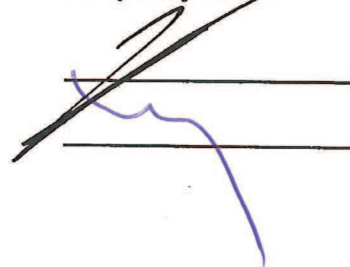
Ivar Johannes Koteng

**Allkirjastaja roll**

Juhatuse liige

Juhatuse liige

**Kuupäev ja allkiri**



## Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Kave Logistika (registrikood: 11164880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Jaanus Kosemaa | Juhatuse liige | 30.03.2012            |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Logistika osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ Kawe Logistika 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.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

### Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

### Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Kawe Logistika finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn

31. märts 2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kave Logistika (registrikood: 11164880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO HINTSOV      | Vandeaudiitor      | 31.03.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 924 735     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 162 893      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>238 158</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2701733         | 86.11%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 435670          | 13.89%      | Ei             |

## Sidevahendid

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