

AS Kawe Plaza

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	AS Kawe Plaza
Äriregistri number	10065087
Aadress	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	jaanus@kawegroup.ee katrian@kawegroup.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara omamine, haldamine ja kinnisvaratehingute teostamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Sõltumatu audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Sõltumatu audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE.....	14
LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING	14
LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	15
LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	15
LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	16
LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED	16
LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED	17
LISA 9. AKTSIAKAPITAL	17
LISA 10. MÕÕGITULU	17
LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	17
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	20
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	21
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	22
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23

AS Kawe Plaza

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS Kawe Plaza põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2007. majandusaasta oli AS-ile Kawe Plaza edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 95 protsendi.

Tütarettevõtete OÜ Kawe Club ja OÜ Kawe Tööstus majandusaasta oli edukas.

AS Kawe Plaza tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus jätkas talle kuuluva büroo- ja tootmishoone üürimist pikaajalise üürilepingu alusel AS-ile NeoQi.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2007 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatus liikmetele tasu ei makstud. Ettevõttes 2007. aastal töötajaid ei olnud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31. detsember 2007 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2008. aastal suuri muudatusi tavapärasel tegevuses ette pole näha.

Peamised finantssuhtarvud:	2007	2006
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,65	0,73
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	-3,24 milj.	-4,67 milj.
Pikaajalise laenu osakaal (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,36	0,27
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	0,38	0,32

Jaanus Kosemaa
Juhatus liige

AS Deloitte Audit Eesti

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 393 756	3 080 330
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		357 545	671 767
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtjatele	11	0	8 260 000
Muud lühiajalised nõuded		384 072	153 323
Laekumata intress	11	2 621 635	0
		<u>3 005 707</u>	<u>8 413 323</u>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	192 103	185 776
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		47 621	49 546
Kokku		<u>239 724</u>	<u>235 322</u>
Käibevara kokku		<u>5 996 732</u>	<u>12 400 742</u>
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	2	33 790 376	30 281 041
Pikaajalised nõuded grupiettevõtjatele	11	72 770 028	26 939 078
Pikaajalised nõuded seotud isikutele	11	3 000 000	2 000 000
Kokku		<u>109 560 404</u>	<u>59 220 119</u>
Kinnisvarainvesteering	3	179 000 000	175 000 000
Materiaalne põhivara	4		
Materiaalne põhivara		108 228	108 228
Akumuleeritud põhivara kulum		-100 800	-79 164
Kokku		<u>7 428</u>	<u>29 064</u>
Immateriaalne põhivara	4		
Kaubamärgid		5 485	7 515
Põhivara kokku		<u>288 573 317</u>	<u>234 256 698</u>
VARAD KOKKU		<u>294 570 049</u>	<u>246 657 440</u>

AS Kawe Plaza

Akt kirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	7	5 971 781	13 955 026
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		2 343 006	2 320 086
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		370 255	348 058
Maksuvõlad	5	126 934	210 467
Viitvõlad			
Intressivõlad		424 755	235 649
Muud viitvõlad		0	1 281
Kokku		424 755	236 930
Lühiajalised kohustused kokku		9 236 731	17 070 567
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised intressivõlad	8	36 355	26 398
Pangalaenu	7	94 247 879	61 772 101
Kokku		94 284 234	61 798 499
Muud pikaajalised võlad			
Võlad tütarettevõtjale	7,11	7 580 950	0
Pikaajalised kohustused kokku		101 865 184	61 798 499
Kohustused kokku		111 101 915	78 869 066
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	9	16 834 000	16 834 000
Ülekurs	9	10 765 982	10 765 982
Kohustuslik reservkapital		4 669 876	4 669 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		135 518 516	102 760 115
Aruandeaasta kasum		15 679 760	32 758 401
Omakapital kokku		183 468 134	167 788 374
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		294 570 049	246 657 440

AS Kawe Plaza

KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identitiseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

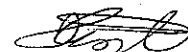
	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
Äritulud			
Müügitulu	10	17 442 253	16 600 005
Muud äritulud		3 730 020	4 895 120
Äritulud kokku		21 172 273	21 495 125
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 991 106	3 508 195
Mitmesugused tegevuskulud		3 211 955	2 291 887
Tööjõukulud			
Töötasu		0	550
Sotsiaalmaks		0	181
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	23 666	23 666
Muud ärikulud		357 040	21 354
Ärikulud kokku		6 583 767	5 845 833
Ärikasum		14 588 506	15 649 292
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtjate osadelt	2	3 509 335	19 800 915
Intressikulud		-5 164 141	-2 765 162
Kahjum valuutakursi muutustest		-23 776	-13 096
Muud finantstulud- ja kulud		2 769 836	86 452
<i>Sh intressitulud</i>		2 769 836	116 452
Finantstulud ja -kulud kokku		1 091 254	17 109 109
Aruandeaasta puhaskasum		15 679 760	32 758 401

RAHAVOOGUDE ARUANNE
2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		15 679 760	32 758 401
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	3	-3 101 259	-4 894 850
Põhivara kulum	4	23 666	23 666
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	2	-3 509 335	-19 800 915
Intressitulu		-2 769 836	-116 452
Intressikulu		5 164 141	2 765 162
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		314 222	-241 350
Muud lühiajalised nõuded		-230 749	-118 502
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-4 402	-17 078
Ostjate ettemaksed teenuste eest		22 920	222 084
Võlad hankijatele		22 197	23 267
Maksuvõlad	5	-83 533	-49 340
Viitvõlad		-1 281	-132 096
Rahavood äritegevusest kokku		11 526 511	10 421 997
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	3	-898 741	-105 150
Antud laenud	11	-33 810 000	-15 215 904
Antud laenude tagasimaksed	11	2 820 000	10 500 000
Saadud intressid		84 768	116 452
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-31 803 973	-4 704 602
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		30 000 000	12 000 000
Võetud laenude tagasimaksed		-5 507 467	-17 080 160
Makstud intress		-4 901 645	-2 679 095
Rahavood finantstegevusest kokku		19 590 888	-7 759 255
Rahavood kokku		-686 574	-2 041 860
RAHA AASTA ALGUSES		3 080 330	5 122 190
RAHA AASTA LÕPUS		2 393 756	3 080 330

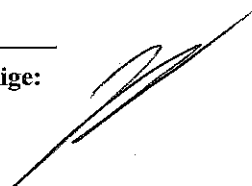
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

	Aksia- kapital EEK	Ülekurss EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2005	16 834 000	10 765 982	725 021	106 704 970	135 029 973
Reservide suurendamine	0	0	3 944 855	-3 944 855	0
Aruandeaasta kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32 758 401</u>	<u>32 758 401</u>
31. detsember 2006	16 834 000	10 765 982	4 669 876	135 518 516	167 788 374
Aruandeaasta kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 679 760</u>	<u>15 679 760</u>
31. detsember 2007	<u>16 834 000</u>	<u>10 765 982</u>	<u>4 669 876</u>	<u>151 198 276</u>	<u>183 468 134</u>





RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Ettevõte") 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte (Eestis) registreeritud emaettevõtja Kawe Group AS.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

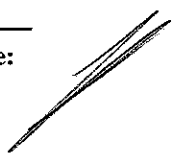
Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

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

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale 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.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtjate osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korregeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte 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 „Muud ärikulud“.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast vastavalt:

- masinad ja seadmed – 20% aastas;
- kontoriinventar – 20% aastas.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja kasutatakse järgmiseid amortisatsioonimäärasid:

- kaubamärk – 20% aastas.

Kohustused

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, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Laenud

Antud ja võetud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad ning makstud summad.

Intressikandvad võetud laenud kajastatakse laenu võtmisel saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Kontsernisisesest saadud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 1. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4% aastas.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab renditeenuste eest saadavaid summasid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raha ja rahavood

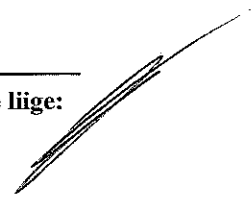
Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Esitlusviisi muudatus

2007. aastal on seoses esitlusviisi täpsustamisega korrigeeritud järgmisi kasumiaruande ridade võrdlusandmeid:

	Esialgne 2006 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2006 EEK
Ärikulud	39 458	18 104	21 354
Mitmesugused tegevuskulud	2 273 783	18 104	2 291 887



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

Asukohariik	Tütarettevõtja OÜ Kawe Club EEK Eesti	Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus EEK Eesti	Kokku EEK
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2005	8 167 169	2 312 957	10 480 126
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku	16 328 230	3 472 685	19 800 915
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2006	24 495 399	5 785 642	30 281 041
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) kokku	-692 486	4 201 821	3 509 335
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	23 802 913	9 987 463	33 790 376
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2007	23 802 913	9 987 463	33 790 376
Osalus seisuga 31.12.2006	100%	100%	
Osalus seisuga 31.12.2007	100%	100%	

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERING

Kinnisvarainvesteeringu liikumise aruanne on alljärgnev:

	Kinnisvarainvesteering EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2005	170 000 000
Parendused	105 150
Kasum ümberhindlusest	4 894 850
31. detsember 2006	175 000 000
Parendused	898 741
Kasum ümberhindlusest	3 101 259
31. detsember 2007	179 000 000

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 15, Tallinn. 2007. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult rendi- ning sellega seotud müügitulu 17 442 253 krooni (2006. aastal 16 600 005 krooni) (vt ka lisa 10). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 3 143 025 krooni (2006. aastal 2 273 783 krooni). Kinnisvarainvesteering bilansilises väärtuses on panditud laenu tagatiseks. Nimetatud tagatis tagab lisaks OÜ Kawe Club, OÜ Kawe Tööstus ning OÜ Kawe Arendus (OÜ Grosotte - likvideerimisel) laene.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Materiaalne põhivara EEK	Immateriaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2005	108 228	10 150	118 378
31. detsember 2006	108 228	10 150	118 378
31. detsember 2007	108 228	10 150	118 378
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2005	57 528	605	58 133
Kulum	21 636	2 030	23 666
31. detsember 2006	79 164	2 635	81 799
Kulum	21 636	2 030	23 666
31. detsember 2007	100 800	4 665	105 465
Jääkmaksumus			
31. detsember 2006	29 064	7 515	36 579
31. detsember 2007	7 428	5 485	12 913

LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	192 103	185 776
Kokku	192 103	185 776
Maksuvõlad		
Käibemaks	126 934	174 966
Sotsiaalmaks	0	20 273
Tulumaks	0	13 819
Kogumispensioni maksed	0	1 228
Kinnipeetud töötuskindlustusmaksed	0	121
Töötuskindlustusmaksed	0	60
Kokku	126 934	210 467

AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 1. jaanuarist 2008 on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 151 198 276 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 40 191 947 krooni.

LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Pikaajaline laen OÜ-lt Kawe Club: intressimäär on 4% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseta, lõpptähtaeg on 31. detsember 2012, vt. lisa 11	7 580 950	0
Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg 3. oktoober 2015.	15 011 648	15 946 328
Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, Piirimäe tee 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa, Tallinn ja mõttelisele osale kinnistule Pärnu mnt 139E/3/4/5/6/7/8, Tallinn, lõpptähtaeg 7. juuli 2015.	46 760 452	49 761 039
Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg 5. aprill 2017.	9 715 727	10 019 760
Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg 27. veebruar 2017.	28 731 833	0
Võlakohustused kokku	107 800 610	75 727 127
Sealhulgas lühiajaline osa	5 971 781	13 955 026
Pikaajaline osa	101 828 829	61 772 101

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Eelpool toodud kohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	5 971 781
1-5 aastat	31 468 073
Üle 5 aasta	70 360 756
Kokku	107 800 610

LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on pikaajalise intressivõlana kajastatud rentnikele arvestatud intressid tagatisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele.

LISA 9. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on Ettevõtte aktsiakapital 16 834 000 krooni, mis jaguneb 16 834 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

Kajastatud ülekurs on tekkinud 6 734 aktsia emiteerimisel ülekursiga 1 598.75 krooni. Mitterahalise sissemakse teel on tasutud 10 000 aktsia eest koguväärtuses 10 000 000 krooni.

LISA 10. MÜÜGITULU

Müük toimus 100% Eestis. Müügitulu jaguneb EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007 EEK	2006 EEK
Renditulud (68201)	13 175 746	12 793 484
Kommunaalteenuse müügitulud (68329)	2 784 754	3 089 610
Parkla renditulud (68201)	669 500	660 816
Muude teenuste müügitulud (68329)	812 253	56 095
Kokku	17 442 253	16 600 005

LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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

Ettevõtte emaettevõtjaks on Kawe Group AS, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Emaettevõtjale, tütarettevõtjatele ja teistele kontserniüksustele antud ja võetud laenud on 4% intressimääraga ja laenude tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta EEK. Tagasimaksegraafik sõltub tütarettevõtjate ja emaettevõtja vabadest rahavoogudest.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Laen juhatuse liikmega seotud isikule on antud 4% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2. aprill 2015, laen on tagatiseta, alusvaluuta EEK.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2007 EEK	2006 EEK
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja Kawe Group AS	2 419 537	1 745 627
Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS)	0	509
Kokku	2 419 537	1 746 136
Antud laenud		
Emaettevõtja Kawe Group AS*	44 074 950	1 915 904
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club****	550 000	0
Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)	0	12 000 000
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	20 000	120 000
Juhatusel liikmega seotud isik	1 000 000	1 180 000
Kokku	45 644 950	15 215 904
Antud laenude tagasimaksed		
Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)	2 500 000	4 400 000
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	420 000	1 050 000
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club**	4 154 000	4 900 000
Juhatusel liikmega seotud isik	0	150 000
Kokku	7 074 000	10 500 000
Antud laenudelt arvestatud intress		
Emaettevõtja Kawe Group AS	1 413 718	0
Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)	220 667	0
Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS)	690 000	0
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	184 017	0
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club***	63 433	0
Juhatusel liikmega seotud isik	113 233	0
Kokku	2 685 068	0
Võetud laenud		
Emaettevõtja Kawe Group AS****	100 000	0
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja Kawe Group AS	0	11 284 096
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club**	4 154 000	0
Kokku	4 154 000	11 284 096
Võetud laenudelt arvestatud intress		
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club***	185 889	0
Kokku	185 889	0

AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

* OÜ Kawe Club andis laenu emaettevõtjale AS Kawe Plaza summas 11 734 950 krooni, kes laenas selle edasi oma emaettevõtjale Kawe Group AS-ile. OÜ Kawe Club kandis laenu otse Kawe Group AS-ile.

** Laenud on omavahel tasaarveldatud.

*** Intressid on summas 63 433 krooni omavahel tasaarveldatud.

**** OÜ Kawe Plaza laenas Kawe Group AS-ilt 100 000 krooni, mille laenas edasi OÜ-le Kawe Club. Kawe Group AS kandis laenu otse OÜ-le Kawe Club. Kawe Group AS-ilt võetud laen maksti tagasi tasaarvelduste korras.

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Laenuõue		
Emaettevõtja Kawe Group AS	45 990 854	1 915 904
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club	0	3 604 000
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	4 429 174	4 829 174
Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS)	17 250 000	17 250 000
Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)	5 100 000	7 600 000
Juhatusel liikmega seotud isik	3 000 000	2 000 000
Kokku	75 770 028	37 199 078
Intressinõue		
Emaettevõtja Kawe Group AS	1 413 718	0
Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)	220 667	0
Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS)	690 000	0
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	184 017	0
Juhatusel liikmega seotud isik	113 233	0
Kokku	2 621 635	0
Laenuvõlg		
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club	7 580 950	0
Kokku	7 580 950	0
Intressivõlg		
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club	122 456	0
Kokku	122 456	0
Nõukogu liikmete eest tasutud arved	384 072	153 323

* * *

AS Kawe Plaza

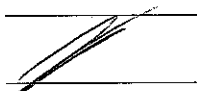
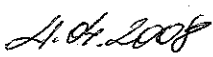
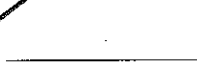
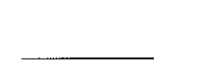
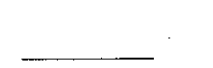
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 5. märtsil 2008 koostanud AS Kawe Plaza tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Kawe Plaza nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori järelalusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

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

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		
Trond B. Brekke	nõukogu esimees		
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		
Anton Jenssen	nõukogu liige		

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Kawe Plaza aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2007, 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. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

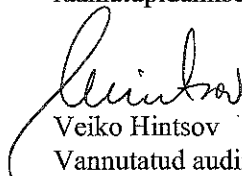
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust 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 audiitori 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 audiitor 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 AS Kawe Plaza finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
10. märts 2008


AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of AS Kawe Plaza:

We have audited the accompanying annual accounts (pages 4 to 19) of AS Kawe Plaza, which comprise the balance sheet as at 31 December 2007, 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 Responsibility for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of annual accounts that 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.

Auditor's Responsibility

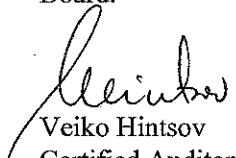
Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether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

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

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

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of AS Kawe Plaza as of 31 December 2007, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board.


Veiko Hintsov
Certified Auditor

10 March 2008

Audit.Tax.Consulting.Financial Advisory.


AS Deloitte Audit Eesti

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

AS Kawe Plaza

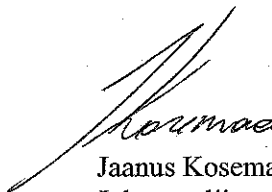
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2007 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	135 518 516 krooni
2007. aasta kasum	<u>15 679 760 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	151 198 276 krooni

AS Kawe Plaza juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamiskõlbulik kasum summas 151 198 276 krooni jaotamata.

..... 2008


Jaanus Kosemaa
Juhatuseliige

Majandusaasta aruande allkirjad

aktsiaselts Kawe Plaza (registrikood: 10065087) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatuse liige) - kinnitanud 24.06.2008