

245063

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

18-06-2007

23

## ***AS KAWE PLAZA***

*Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2006 lõppenud  
majandusaasta kohta*

## AS Kawe Plaza

### MAJANDUSAASTA ARUANNE

---

|                                                                   |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus                                               | 1. jaanuar 2006                                                                                                                      |
| Majandusaasta lõpp                                                | 31. detsember 2006                                                                                                                   |
| Äriühingu nimetus                                                 | AS Kawe Plaza                                                                                                                        |
| Äriregistri number                                                | 10065087                                                                                                                             |
| Aadress                                                           | Pärnu mnt. 15<br>10141 Tallinn                                                                                                       |
| Telefon                                                           | +372 6 679 100                                                                                                                       |
| Faks                                                              | +372 6 679 101                                                                                                                       |
| E-mail                                                            | jaanus@kawegroup.ee<br>katrian@kawegroup.ee                                                                                          |
| Põhitegevusala                                                    | Kinnisvara omamine, haldamine<br>ja kinnisvaratehingute teostamine                                                                   |
| Audiitorkontroll                                                  | AS Deloitte Audit Eesti                                                                                                              |
| Dokumentide loetelu,<br>mis on lisatud<br>majandusaasta aruandele | Sõltumatu audiitori järeldusotsus (eesti keeles)<br>Sõltumatu audiitori järeldusotsus (inglise keeles)<br>Kasumi jaotamise ettepanek |

# AS Kawe Plaza

## 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 FINANTSINVESTEEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE..... | 13 |
| LISA 3. KINNISVARAINVESTEEERINGUD .....                              | 13 |
| LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA .....                  | 14 |
| LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD .....     | 14 |
| LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT.....                    | 15 |
| LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED.....                                          | 15 |
| LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED.....                                     | 16 |
| LISA 9. MÜÜGITULU .....                                              | 16 |
| LISA 10. AKTSIAKAPITAL.....                                          | 16 |
| LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....                            | 16 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD .....                                  | 19 |
| SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES).....                | 20 |
| SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES) .....             | 21 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                     | 22 |

## AS Kawe Plaza

### TEGEVUSARUANNE

#### 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

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

2006. majandusaasta oli AS-ile Kawe Plaza edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 95 protsendi.

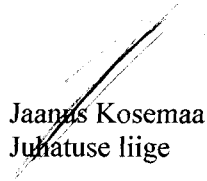
AS Kawe Plaza tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus jätkas talle kuuluva büroo- ja tootmishoone üürimist pikaajalise üürilepingu alusel AS-ile NeoQi.

AS Kawe Plaza tütarettevõtja OÜ Kawe Club müüs talle kuulunud kinnistu aadressil Vana-Posti 8, Tallinn. Vahetult peale müüki soetati kinnistu Rae vallas, Lehmja külas tööstuskinnisvara arendamise eesmärgil. Kinnistu soetati ilma tehnovõrkudeta. Täna on nende projekteerimine jõudmas lõppjärku. Tehnovõrkude arendamine toimub koostöös AS-iga NCC Ehitus. Paralleelselt alustati nimetatud kinnistule rentniku otsimist, et ehitada välja hooned ja anda need pikaajalisele rendile.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2006 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31. detsember 2006 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Seoses muudatustega Kawe kontsernis, otsustati alates 2006. aastast üle viia kõik töötajad emaettevõtjasse Kawe Group AS. Sellest tulenevalt ei ole seisuga 31. detsember 2006 AS-is Kawe Plaza enam töötajaid.

  
Jaanus Kosemaa  
Juhatusel liige



## AS Kawe Plaza

### JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Kawe Plaza varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Kawe Plaza seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande koostamise kuupäevani 2. aprill 2007.

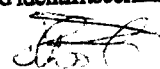
Juhatuse hinnangul on AS Kawe Plaza jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

| Nimi           | Ametinimetus   | Allkiri                                                                              | Kuupäev  |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ivar Koteng    | juhatuse liige |  | 04.06.07 |
| Jaanus Kosemaa | juhatuse liige |  |          |

# AS Kawe Plaza

## BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

|                                             | Lisa | 31.12.2006<br>EEK  | 31.12.2005<br>EEK  |
|---------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>VARAD</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                            |      |                    |                    |
| Raha                                        |      | 3 080 330          | 5 122 190          |
| Nõuded ostjate vastu                        |      |                    |                    |
| Ostjatelt laekumata arved                   |      | 671 767            | 430 417            |
| Mitmesugused nõuded                         |      |                    |                    |
| Nõuded tütarettevõtjatele                   | 11   | 8 260 000          | 1 003 000          |
| Muud lühiajalised nõuded                    |      | 153 323            | 34 821             |
|                                             |      | <u>8 413 323</u>   | <u>1 037 821</u>   |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      |      |                    |                    |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded          | 5    | 185 776            | 175 646            |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud |      | 49 546             | 42 598             |
| Kokku                                       |      | <u>235 322</u>     | <u>218 244</u>     |
| <b>Käibevara kokku</b>                      |      | <u>12 400 742</u>  | <u>6 808 672</u>   |
| <b>Põhivara</b>                             |      |                    |                    |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud          |      |                    |                    |
| Tütarettevõtjate osad                       | 2    | 30 281 041         | 10 480 126         |
| Pikaajalised nõuded grupiettevõtjatele      | 11   | 26 939 078         | 30 510 174         |
| Pikaajalised nõuded seotud isikutele        | 11   | 2 000 000          | 970 000            |
| Kokku                                       |      | <u>59 220 119</u>  | <u>41 960 300</u>  |
| Kinnisvarainvesteering                      | 3    | 175 000 000        | 170 000 000        |
| Materiaalne põhivara                        | 4    |                    |                    |
| Muu materiaalne põhivara                    |      | 108 228            | 108 228            |
| Akumuleeritud põhivara kulum                |      | -79 164            | -57 528            |
| Kokku                                       |      | <u>29 064</u>      | <u>50 700</u>      |
| Immateriaalne põhivara                      | 4    |                    |                    |
| Kaubamärgid                                 |      | 7 515              | 9 545              |
| <b>Põhivara kokku</b>                       |      | <u>234 256 698</u> | <u>212 020 545</u> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                          |      | <u>246 657 440</u> | <u>218 829 217</u> |



# AS Kawe Plaza

**BILANSS**  
**SEISUGA 31. DETSEMBER 2006**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

|                                                       | Lisa | 31.12.2006<br>EEK         | 31.12.2005<br>EEK         |
|-------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                       |      |                           |                           |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                        |      |                           |                           |
| Võlakohustused                                        |      |                           |                           |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil | 7    | 13 955 026                | 3 815 823                 |
| Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest            |      | 2 320 086                 | 2 098 002                 |
| Võlad hankijatele                                     |      |                           |                           |
| Hankijatele tasumata arved                            |      | 348 058                   | 324 791                   |
| Maksuvõlad                                            | 5    | 210 467                   | 259 807                   |
| Viitvõlad                                             |      |                           |                           |
| Võlad töövõtjatele                                    |      | 0                         | 81 035                    |
| Intressivõlad                                         |      | 235 649                   | 152 813                   |
| Muud viitvõlad                                        |      | 1 281                     | 52 342                    |
| Kokku                                                 |      | <u>236 930</u>            | <u>286 190</u>            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                  |      | <b><u>17 070 567</u></b>  | <b><u>6 784 613</u></b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                        |      |                           |                           |
| Pikaajalised võlakohustused                           |      |                           |                           |
| Pikaajalised intressivõlad                            | 8    | 26 398                    | 23 167                    |
| Pangalaenu                                            | 7    | 61 772 101                | 65 707 368                |
| Kokku                                                 |      | <u>61 798 499</u>         | <u>65 730 535</u>         |
| Muud pikaajalised võlad                               |      |                           |                           |
| Võlad emaaettevõtjale                                 | 7,11 | 0                         | 11 284 096                |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                  |      | <b><u>61 798 499</u></b>  | <b><u>77 014 631</u></b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>                               |      | <b><u>78 869 066</u></b>  | <b><u>83 799 244</u></b>  |
| <b>Omakapital</b>                                     |      |                           |                           |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                           | 10   | 16 834 000                | 16 834 000                |
| Ülekurss                                              | 10   | 10 765 982                | 10 765 982                |
| Kohustuslik reservkapital                             |      | 4 669 876                 | 725 021                   |
| Jaotamata kasum                                       |      | <u>135 518 516</u>        | <u>106 704 970</u>        |
| <b>Omakapital kokku</b>                               |      | <b><u>167 788 374</u></b> | <b><u>135 029 973</u></b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                 |      | <b><u>246 657 440</u></b> | <b><u>218 829 217</u></b> |

# AS Kawe Plaza

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

## KASUMIARUANNE 2006. AASTA KOHTA

|                                       | Lisa | 2006<br>EEK       | 2005<br>EEK       |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                       |      |                   |                   |
| Müügitulu                             | 9    | 16 600 005        | 17 590 079        |
| Muud äritulud                         |      | 4 895 120         | 61 780 411        |
| <b>Äritulud kokku</b>                 |      | <b>21 495 125</b> | <b>79 370 490</b> |
| <b>Ärikulud</b>                       |      |                   |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused   |      | 3 508 195         | 3 320 807         |
| Mitmesugused tegevuskulud             |      | 2 273 783         | 914 084           |
| Tööjõukulud                           |      |                   |                   |
| Töötasud                              |      | 550               | 842 426           |
| Sotsiaalmaksud                        |      | 181               | 279 146           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus     | 4    | 23 666            | 21 950            |
| Muud ärikulud                         |      | 39 458            | 581 390           |
| <b>Ärikulud kokku</b>                 |      | <b>5 845 833</b>  | <b>5 959 803</b>  |
| <b>Ärikasum</b>                       |      | <b>15 649 292</b> | <b>73 410 687</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>         |      |                   |                   |
| Finantstulud tütarettevõtjate osadelt | 2    | 19 800 915        | 5 946 665         |
| Intressikulud                         |      | -2 765 162        | -2 401 851        |
| Kahjum valuutakursi muutustest        |      | -13 096           | -34 236           |
| Muud finantstulud- ja kulud           |      | 86 452            | 35 203            |
| <i>Sh intressitulud</i>               |      | <i>116 452</i>    | <i>35 203</i>     |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>   |      | <b>17 109 109</b> | <b>3 545 781</b>  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>        |      | <b>32 758 401</b> | <b>76 956 468</b> |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**  
**2006. AASTA KOHTA**

|                                               | Lisa | 2006<br>EEK       | 2005<br>EEK        |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                 |      |                   |                    |
| Aruandeperioodi puhaskasum                    |      | 32 758 401        | 76 956 468         |
| Korrigeerimised:                              |      |                   |                    |
| Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus     | 3    | -4 894 850        | -61 780 411        |
| Põhivara kulum                                | 4    | 23 666            | 21 950             |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum     | 2    | -19 800 915       | -5 946 665         |
| Intressitulu                                  |      | -116 452          | -35 203            |
| Intressikulu                                  |      | 2 765 162         | 2 401 851          |
| Muutused käibevarades ja kohustustes:         |      |                   |                    |
| Ostjatelt laekumata arved                     |      | -241 350          | -154 593           |
| Mitmesugused nõuded                           |      | -118 502          | 172 540            |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud        |      | -17 078           | 18 460             |
| Ostjate ettemaksed teenuste eest              |      | 222 084           | 37 719             |
| Võlad hankijatele                             |      | 23 267            | 84 287             |
| Maksuvõlad                                    |      | -49 340           | 57 432             |
| Viitvõlad                                     |      | -132 096          | 44 079             |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>           |      | <b>10 421 997</b> | <b>11 877 914</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>       |      |                   |                    |
| Kinnisvarainvesteeringute soetamine           | 3    | -105 150          | -3 974 762         |
| Antud laenud                                  | 11   | -15 215 904       | -17 320 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                    | 11   | 10 500 000        | 1 796 000          |
| Saadud intressid                              |      | 116 452           | 35 203             |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b> |      | <b>-4 704 602</b> | <b>-19 463 559</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>      |      |                   |                    |
| Võetud laenud                                 |      | 12 000 000        | 134 999 999        |
| Võetud laenude tagasimaksed                   |      | -17 080 160       | -121 329 652       |
| Makstud intress                               |      | -2 679 095        | -2 566 926         |
| <b>Rahavood finantstegevusest kokku</b>       |      | <b>-7 759 255</b> | <b>11 103 421</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                         |      | <b>-2 041 860</b> | <b>3 517 776</b>   |
| <b>RAHA AASTA ALGUSES</b>                     |      | <b>5 122 190</b>  | <b>1 604 414</b>   |
| <b>RAHA AASTA LÕPUS</b>                       |      | <b>3 080 330</b>  | <b>5 122 190</b>   |

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**  
**2006. AASTA KOHTA**

|                                    | Aksia-<br>kapital<br>EEK | Ülekurss<br>EEK          | Reservid<br>EEK         | Jaotamata<br>kasum<br>EEK | Kokku<br>EEK              |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>31. detsember 2004</b>          | <b>16 834 000</b>        | <b>10 765 982</b>        | <b>263 656</b>          | <b>11 233 966</b>         | <b>39 097 604</b>         |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuse mõju | 0                        | 0                        | 0                       | 18 975 901                | 18 975 901                |
| Reservide suurendamine             | 0                        | 0                        | 461 365                 | -461 365                  | 0                         |
| Aruandeaasta kasum                 | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 | <u>0</u>                | <u>76 956 468</u>         | <u>76 956 468</u>         |
| <b>31. detsember 2005</b>          | <b>16 834 000</b>        | <b>10 765 982</b>        | <b>725 021</b>          | <b>106 704 970</b>        | <b>135 029 973</b>        |
| 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>         |
| <b>31. detsember 2006</b>          | <b><u>16 834 000</u></b> | <b><u>10 765 982</u></b> | <b><u>4 669 876</u></b> | <b><u>135 518 516</u></b> | <b><u>167 788 374</u></b> |

Aksiakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 10.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

**LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Ettevõte") 2006. 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 kulusi.

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 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

**Nõuded ostjate vastu**

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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 tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtjate osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud 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 netto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas netto 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.



**AS Kawe Plaza**

AS Deloitte Audit Eesti

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2006 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 (2005: 5% aastas, muutusest tingitud rahaline erinevus 1 522 krooni)

**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 pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad 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 intressi mittekandvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 2. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on võrdne turuintressimääraga. Sellest tulenevalt ei ole kontsern 2006. aastal rakendanud intressi mittekandvate laenude diskonteerimist nende nüüdisväärtusesse.

**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 2006 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.

## LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütaretevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

| Asukohariik                                            | Tütaretevõtja<br>OÜ Kawe<br>Club<br>EEK<br>Eesti | Tütaretevõtja<br>OÜ Kawe<br>Tööstus<br>EEK<br>Eesti | Kokku<br>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   |
| Tütaretevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2006 | 24 495 399                                       | 5 785 642                                           | 30 281 041   |
| Osalus seisuga 31.12.2005                              | 100%                                             | 100%                                                |              |
| Osalus seisuga 31.12.2006                              | 100%                                             | 100%                                                |              |

## LISA 3. KINNISVARAINVESTEEERING

Kinnisvarainvesteeringu liikumise aruanne on alljärgnev:

|                       | Kinnisvarainvesteering<br>EEK |
|-----------------------|-------------------------------|
| Bilansiline maksumus  |                               |
| 31. detsember 2005    | 170 000 000                   |
| Parendused            | 105 150                       |
| Kasum ümberhindlusest | 4 894 850                     |
| 31. detsember 2006    | 175 000 000                   |

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 15, Tallinn. 2006. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult rendi- ning sellega seotud müügitulu 16 600 005 krooni (2005. aastal 17 590 079 krooni) (vt ka lisa 9). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 2 273 783 krooni (2005. aastal 914 084 krooni).

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

## LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

|                            | Muu<br>materiaalne<br>põhivara<br>EEK | Immateriaalne<br>põhivara<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>      |                                       |                                  |              |
| 31. detsember 2005         | 108 228                               | 10 150                           | 118 378      |
| 31. detsember 2006         | 108 228                               | 10 150                           | 118 378      |
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |                                       |                                  |              |
| 31. detsember 2005         | 57 528                                | 605                              | 58 133       |
| Kulum                      | 21 636                                | 2 030                            | 23 666       |
| 31. detsember 2006         | 79 164                                | 2 635                            | 81 799       |
| <b>Jääkmaksumus</b>        |                                       |                                  |              |
| 31. detsember 2005         | 50 700                                | 9 545                            | 60 245       |
| 31. detsember 2006         | 29 064                                | 7 515                            | 36 579       |

## LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

|                                            | 31.12.2006<br>EEK | 31.12.2005<br>EEK |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Maksude ettemaksed</b>                  |                   |                   |
| Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks | 185 776           | 174 320           |
| Erisoodustuse tulumaks                     | 0                 | 1 326             |
| <b>Kokku</b>                               | <b>185 776</b>    | <b>175 646</b>    |
| <b>Maksuvõlad</b>                          |                   |                   |
| Käibemaks                                  | 174 966           | 207 035           |
| Sotsiaalmaks                               | 20 273            | 26 190            |
| Tulumaks                                   | 13 819            | 17 928            |
| Erisoodustuste tulumaks                    | 0                 | 5 735             |
| Kogumispensioni maksed                     | 1 228             | 1 600             |
| Erisoodustuste sotsiaalmaks                | 0                 | 869               |
| Kinnipeetud töötuskindlustusmaksed         | 121               | 300               |
| Töötuskindlustusmaksed                     | 60                | 150               |
| <b>Kokku</b>                               | <b>210 467</b>    | <b>259 807</b>    |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

## LISA 6. POTENTSIAALNE 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 2007 on maksumäär 22/78 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 2006 moodustas 135 518 516 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 38 223 171 krooni.

## LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused jagunevad alljärgnevalt:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31.12.2006<br>EEK | 31.12.2005<br>EEK |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajaline laen Kawe Group AS-lt:<br>intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaja kogu vara, lõpptähtaeg on 1. aprill 2012.<br>Laen on ennetähtaegselt tagastatud.                                                                                                                                            | 0                 | 11 284 096        |
| Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank:<br>intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg 3. oktoober 2015.                                                                                                                                   | 15 946 328        | 16 852 053        |
| Pikaajaline laen AS-ilt Hansapank:<br>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. | 49 761 039        | 52 671 138        |
| Lühiajaline laen AS-ilt Hansapank:<br>intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn, lõpptähtaeg 5. aprill 2007.                                                                                                                                     | 10 019 760        | 0                 |
| <b>Võlakohustused kokku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>75 727 127</b> | <b>80 807 287</b> |
| Sealhulgas lühiajaline osa                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13 955 026        | 3 815 823         |
| <b>Pikaajaline osa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>61 772 101</b> | <b>76 991 464</b> |

Eelpool toodud kohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

|              | EEK               |
|--------------|-------------------|
| Alla 1 aasta | 13 955 026        |
| 1-5 aastat   | 15 728 350        |
| Üle 5 aasta  | 46 043 751        |
| <b>Kokku</b> | <b>75 727 127</b> |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

## LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2006 ja 2005 on pikaajalise intressivõlana kajastatud rentnikele arvestatud intressid tagatisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele.

## LISA 9. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                             | 2006<br>EEK       | 2005<br>EEK       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Renditulud                  | 12 793 484        | 11 621 543        |
| Kommunaalteenuse müügitulud | 3 089 610         | 2 722 403         |
| Parkla renditulud           | 660 816           | 646 537           |
| Muude teenuste müügitulud   | 56 095            | 2 599 596         |
| <b>Kokku</b>                | <b>16 600 005</b> | <b>17 590 079</b> |

## LISA 10. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2006 ja 2005 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 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 tütaretevõtjaid, 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 ja tütaretevõtjatele antud laenu on 0% intressimääraga ja laenude tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2015. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub tütaretevõtjate vabadest rahavoogudest.

Laenu juhatuse liikmega seotud isikule on antud 0% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2. aprill 2015, laenu on tagatiseta.

**AS Kawe Plaza**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**  
**31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

|                                                    | 2006<br>EEK       | 2005<br>EEK       |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Müügitulu</b>                                   |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 0                 | 12 000            |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus                     | 0                 | 12 000            |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Club                        | 0                 | 12 000            |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>0</b>          | <b>36 000</b>     |
| <b>Ostetud kaubad ja teenused</b>                  |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 1 745 627         | 0                 |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS) | 509               | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>2 746 136</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Antud laenud</b>                                |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 1 915 904         | 0                 |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS) | 0                 | 17 250 000        |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)          | 12 000 000        | 0                 |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus                     | 120 000           | 0                 |
| Juhatusel liikmega seotud isik                     | 1 180 000         | 70 000            |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>15 215 904</b> | <b>17 320 000</b> |
| <b>Antud laenude tagasimaksed</b>                  |                   |                   |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)          | 4 400 000         | 0                 |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus                     | 1 050 000         | 0                 |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Club                        | 4 900 000         | 0                 |
| Juhatusel liikmega seotud isik                     | 150 000           | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>10 500 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Võetud laenude tagasimaksed</b>                 |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 11 284 096        | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>11 284 096</b> | <b>0</b>          |

# AS Kawe Plaza

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

|                                                    | 31.12.2006<br>EEK | 31.12.2005<br>EEK |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Laenuõue</b>                                    |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 1 915 904         | 0                 |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Club                        | 3 604 000         | 8 504 000         |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus                     | 4 829 174         | 5 759 174         |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aeteci Kinnisvara AS) | 17 250 000        | 17 250 000        |
| Teised kontserni ettevõtjad (Aquabene OÜ)          | 7 600 000         | 0                 |
| Juhatuse liikmega seotud isik                      | 2 000 000         | 970 000           |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>37 199 078</b> | <b>32 483 174</b> |
| <b>Laenuvõlg</b>                                   |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS                         | 0                 | 11 284 096        |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>0</b>          | <b>11 284 096</b> |
| <b>Muud nõuded nõukogu liikmetele</b>              |                   |                   |
| Nõukogu liikmete eest tasutud arved                | 153 323           | 0                 |

\* \* \*

## AS Kawe Plaza

### JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

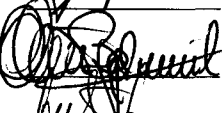
#### 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

---

Juhatus on 2. aprillil 2007 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 järeldusotsuse 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  |   | 04.06.07 |
| Jaanus Kosemaa   | juhatuse liige  |  | 04.06.07 |
| Trond B. Brekke  | nõukogu esimees |  | 04.06.07 |
| Ole T. Bjørnevik | nõukogu liige   |  | 04.06.07 |
| Anton Jenssen    | nõukogu liige   |  | 4/6-07   |

## SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Kawe Plaza aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2006, 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*

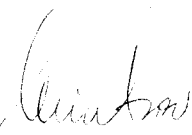
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust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

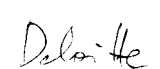
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada 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 2006, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

  
Veiko Hintsov  
Vannutatud audiitor  
2. aprill 2007

  
AS Deloitte Audit Eesti

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of AS Kawe Plaza:

We have audited the accompanying annual accounts (pages 4 to 18) of AS Kawe Plaza, which comprise the balance sheet as at 31 December 2006, 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*

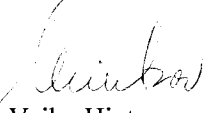
Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether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

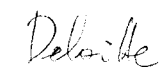
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In 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 2006, 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  
2 April 2007

  
AS Deloitte Audit Eesti

## **AS Kawe Plaza**

### **KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

---

AS Kawe Plaza juhatus teeb ettepaneku kanda 2006. aasta puhaskasum summas 32 758 401 krooni jaotamata kasumi arvele.

2. aprill 2007



Jaanus Kosemaa  
Juhatuse liige