

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

24 -11- 2006

L3

Kati Koreste

## **AS KAWE PLAZA**

*Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2005 lõppenud  
majandusaasta kohta*

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

---

24.11.2006

|                                                                   |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus                                               | 01. jaanuar 2005                                                                                                 |
| Majandusaasta lõpp                                                | 31. detsember 2005                                                                                               |
| 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@kaweplaza.ee<br>katrian@kaweplaza.ee                                                                      |
| Põhitegevusala                                                    | Kinnisvara omamine, haldamine<br>ja kinnisvaratehingute teostamine                                               |
| Audiitorkontroll                                                  | AS Deloitte Audit Eesti                                                                                          |
| Dokumentide loetelu,<br>mis on lisatud<br>majandusaasta aruandele | Audiitori järeldusotsus (eesti keeles)<br>Audiitori järeldusotsus (inglise keeles)<br>Kasumi jaotamise ettepanek |





|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| 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. KINNISVARAINVESTEERINGUD .....                              | 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. MÛÛGITULU .....                                             | 17 |
| LISA 10. AKTSIAKAPITAL .....                                        | 17 |
| LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA .....                          | 17 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD .....                                 | 19 |
| AUDITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES).....                          | 20 |
| AUDITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES).....                        | 21 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                    | 22 |



24.01.2006

## AS Kawe Plaza

### TEGEVUSARUANNE

#### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

2005. 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 samuti edukas:

- OÜ Kawe Tööstus jätkas talle kuuluva tootmis- büroohoone üürimist pikaajalise üürilepingu alusel AS-ile NeoQi;
- OÜ Kawe Club jätkas samuti talle kuuluva kinnisvara aadressil Vana-Posti 8 üürimist OÜ-le Kino Sõprus pikaajalise üürilepingu alusel. 2006. aasta alguses müüdi kinnisvara eelneva kokkuleppe alusel üürnikuga seotud isikule.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2005 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Jaanus Kosemaa tasu oli 600 000 krooni. Ivar Koteng tasu ei saanud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31. detsember 2005 Trond B. Brekke (nõukogu esimees), Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

  
Jaanus Kosemaa  
Juhatuse liige

29.11.2006

## AS Kawe Plaza

### JUHATUSE DEKLARATSIOON

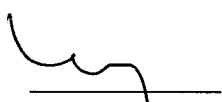
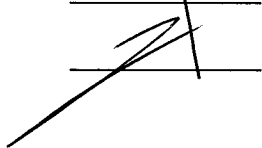
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 15. mai 2006.

Juhatuse hinnangul on AS Kawe Plaza jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

| Nimi           | Ametinimetus   | Allkiri                                                                              | Kuupäev  |
|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ivar Koteng    | juhatuse liige |  | 09.11.06 |
| Jaanus Kosemaa | juhatuse liige |  | 9.11.06  |

24.11.2006

AS Deloitte Audit Eesti

# AS Kawe Plaza

## BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

|                                             | Lisa | 31.12.2005<br>EEK  | 31.12.2004<br>EEK  |
|---------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>VARAD</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                            |      |                    |                    |
| Raha                                        |      | 5 122 190          | 1 604 414          |
| Nõuded ostjate vastu                        |      |                    |                    |
| Ostjatele laekumata arved                   |      | 430 417            | 275 824            |
| Mitmesugused nõuded                         |      |                    |                    |
| Nõuded tütarettevõtjatele                   | 11   | 1 003 000          | 1 899 000          |
| Muud lühiajalised nõuded                    |      | 34 821             | 207 361            |
|                                             |      | <u>1 037 821</u>   | <u>2 106 361</u>   |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      |      |                    |                    |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded          | 5    | 175 646            | 193 716            |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud |      | 42 598             | 42 988             |
|                                             |      | <u>218 244</u>     | <u>236 704</u>     |
| <b>Kokku</b>                                |      | <u>6 808 672</u>   | <u>4 223 303</u>   |
| <b>Käibevara kokku</b>                      |      | <u>6 808 672</u>   | <u>4 223 303</u>   |
| <b>Põhivara</b>                             |      |                    |                    |
| Pikajalised finantsinvesteeringud           |      |                    |                    |
| Tütarettevõtjate osad                       | 2    | 12 420 751         | 6 474 086          |
| Pikaajalised nõuded grupiettevõtjatele      | 11   | 30 510 174         | 14 160 174         |
| Pikaajalised nõuded seotud isikutele        | 11   | 970 000            | 900 000            |
|                                             |      | <u>43 900 925</u>  | <u>21 534 260</u>  |
| <b>Kokku</b>                                |      | <u>43 900 925</u>  | <u>21 534 260</u>  |
| Kinnisvarainvesteering                      | 3    | 170 000 000        | 83 328 301         |
| Materiaalne põhivara                        | 4    |                    |                    |
| Muu materiaalne põhivara                    |      | 108 228            | 108 228            |
| Akumuleeritud põhivara kulum                |      | -57 528            | -35 883            |
|                                             |      | <u>50 700</u>      | <u>72 345</u>      |
| <b>Kokku</b>                                |      | <u>50 700</u>      | <u>72 345</u>      |
| Immateriaalne põhivara                      | 4    |                    |                    |
| Kaubamärgid                                 |      | 9 545              | 9 850              |
|                                             |      | <u>9 545</u>       | <u>9 850</u>       |
| <b>Põhivara kokku</b>                       |      | <u>213 961 170</u> | <u>104 944 756</u> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                          |      | <u>220 769 842</u> | <u>109 168 059</u> |

*[Handwritten signature]*

# AS Kawe Plaza

## BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

Harju Maakohus  
Registriosakond

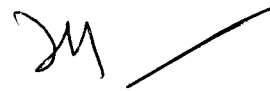
RIISSE TULNUD

24.11.2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

|                                                       | Lisa | 31.12.2005<br>EEK  | 31.12.2004<br>EEK  |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                        |      |                    |                    |
| Võlakohustused                                        |      |                    |                    |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil | 7    | 3 815 823          | 3 279 152          |
| Võlad seotud isikutele                                | 7,11 | 0                  | 800 000            |
| Kokku                                                 |      | 3 815 823          | 4 079 152          |
| Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest            |      | 2 098 002          | 2 060 283          |
| Võlad hankijatele                                     |      |                    |                    |
| Hankijatele tasumata arved                            |      | 324 791            | 240 504            |
| Maksuvõlad                                            | 5    | 259 807            | 202 375            |
| Viitvõlad                                             |      |                    |                    |
| Võlad töövõtjatele                                    |      | 81 035             | 81 035             |
| Intressivõlad                                         |      | 152 813            | 318 857            |
| Muud viitvõlad                                        |      | 52 342             | 8 263              |
| Kokku                                                 |      | 286 190            | 408 155            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                  |      | <b>6 784 613</b>   | <b>6 990 469</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                        |      |                    |                    |
| Pikaajalised võlakohustused                           |      |                    |                    |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused                  | 8    | 23 167             | 22 198             |
| Pangalaenud                                           | 7    | 65 707 368         | 51 773 692         |
| Kokku                                                 |      | 65 730 535         | 51 795 890         |
| Muud pikaajalised võlad                               |      |                    |                    |
| Võlad emaaettevõtjale                                 | 7,11 | 11 284 096         | 11 284 096         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                  |      | <b>77 014 631</b>  | <b>63 079 986</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>                               |      | <b>83 799 244</b>  | <b>70 070 455</b>  |
| <b>Omakapital</b>                                     |      |                    |                    |
| Aksiakapital nimiväärtuses                            | 10   | 16 834 000         | 16 834 000         |
| Ülekurss                                              | 10   | 10 765 982         | 10 765 982         |
| Kohustuslik reservkapital                             |      | 725 021            | 263 656            |
| Jaotamata kasum                                       |      | 108 645 595        | 11 233 966         |
| <b>Omakapital kokku</b>                               |      | <b>136 970 598</b> | <b>39 097 604</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                 |      | <b>220 769 842</b> | <b>109 168 059</b> |



# AS Kawe Plaza

## KASUMIARUANNE 2005. AASTA KOHTA

|                                       | Lisa | 2005<br>EEK       | 2004<br>EEK       |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                       |      |                   |                   |
| Müügitulu                             | 9    | 17 590 079        | 14 687 148        |
| Muud äritulud                         |      | 63 721 036        | 11 823            |
| <b>Äritulud kokku</b>                 |      | <b>81 311 115</b> | <b>14 698 971</b> |
| <b>Ärikulud</b>                       |      |                   |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused   |      | 3 320 807         | 2 908 813         |
| Mitmesugused tegevuskulud             |      | 914 084           | 1 065 566         |
| Tööjõu kulud                          |      |                   |                   |
| Palgakulu                             |      | 842 426           | 738 756           |
| Sotsiaalmaksud                        |      | 279 146           | 243 789           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus     | 4    | 21 950            | 2 884 864         |
| Muud ärikulud                         |      | 581 390           | 34 862            |
| <b>Ärikulud kokku</b>                 |      | <b>5 959 803</b>  | <b>7 876 650</b>  |
| <b>Ärikasum</b>                       |      | <b>75 351 312</b> | <b>6 822 321</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>         |      |                   |                   |
| Finantstulud tütarettevõtjate osadelt | 2    | 5 946 665         | 4 493 461         |
| Intressikulud                         |      | -2 401 851        | -2 096 415        |
| Kahjum valuutakursi muutustest        |      | -34 236           | -9 089            |
| Muud finantstulud                     |      | 35 203            | 17 019            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>   |      | <b>3 545 781</b>  | <b>2 404 976</b>  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>        |      | <b>78 897 093</b> | <b>9 227 297</b>  |

24.11.2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE  
2005. AASTA KOHTA

|                                                 | Lisa | 2005<br>EEK        | 2004<br>EEK       |
|-------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                   |      |                    |                   |
| Aruandeperioodi puhaskasum                      |      | 78 897 093         | 9 227 297         |
| Korrigeerimised:                                |      |                    |                   |
| Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus       | 3    | -63 721 036        | 0                 |
| Põhivara kulum                                  | 4    | 21 950             | 2 884 864         |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum       | 2    | -5 946 665         | -4 493 461        |
| Intressitulu                                    |      | -35 203            | -17 019           |
| Intressikulu                                    |      | 2 401 851          | 2 096 415         |
| Muutused käibevarades ja kohustustes:           |      |                    |                   |
| Ostjatelt laekumata arved                       |      | -154 593           | 140 781           |
| Mitmesugused nõuded                             |      | 172 540            | -58 064           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud          |      | 18 460             | 91 432            |
| Ostjate ettemaksed teenuste eest                |      | 37 719             | -293 389          |
| Võlad hankijatele                               |      | 84 287             | -71 226           |
| Maksuvõlad                                      |      | 57 432             | 173 671           |
| Viitvõlad                                       |      | 44 079             | 5 096             |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>             |      | <b>11 877 914</b>  | <b>9 686 397</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>         |      |                    |                   |
| Kinnisvarainvesteeringute soetamine             | 3    | -3 974 762         | -203 714          |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine | 4    | 0                  | -32 489           |
| Antud laenud                                    | 11   | -17 320 000        | -6 929 790        |
| Antud laenude tagasimaksed                      | 11   | 1 796 000          | 1 675 441         |
| Saadud intressid                                |      | 35 203             | 17 019            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>   |      | <b>-19 463 559</b> | <b>-5 473 533</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>        |      |                    |                   |
| Võetud laenud                                   | 11   | 134 999 999        | 800 000           |
| Võetud laenude tagasimaksed                     | 7,11 | -121 329 652       | -3 123 914        |
| Makstud intress                                 |      | -2 567 895         | -2 114 966        |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused            |      | 969                | -945              |
| <b>Rahavood finantstegevusest kokku</b>         |      | <b>11 103 421</b>  | <b>-4 439 825</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                           |      | <b>3 517 776</b>   | <b>-226 961</b>   |
| <b>RAHA AASTA ALGUSES</b>                       |      | <b>1 604 414</b>   | <b>1 831 375</b>  |
| <b>RAHA AASTA LÕPUS</b>                         |      | <b>5 122 190</b>   | <b>1 604 414</b>  |



# AS Kawe Plaza

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

|                                      |                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Harijü Maakonnuse<br>Registriosakond | Allkirjastatud identifitseerimiseks:<br> |
| 24.10.2006                           | AS Deloitte Audit Eesti                                                                                                    |

|                                   | Aksia-<br>kapital<br>EEK | Ülekurss<br>EEK | Reservid<br>EEK | Jaotamata<br>kasum<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| 31. detsember 2003                | 16 834 000               | 10 765 982      | 0               | 2 270 325                 | 29 870 307   |
| Reservide suurendamine            | 0                        | 0               | 263 656         | -263 656                  | 0            |
| Aruandeaasta kasum                | 0                        | 0               | 0               | 9 227 297                 | 9 227 297    |
| 31. detsember 2004                | 16 834 000               | 10 765 982      | 263 656         | 11 233 966                | 39 097 604   |
| Arvestusõhimõtete<br>muutuse mõju | 0                        | 0               | 0               | 18 975 901                | 18 975 901   |
| Reservide suurendamine            | 0                        | 0               | 461 365         | -461 365                  | 0            |
| Aruandeaasta kasum                | 0                        | 0               | 0               | 78 897 093                | 78 897 093   |
| 31. detsember 2005                | 16 834 000               | 10 765 982      | 725 021         | 108 645 595               | 136 970 598  |

Aktsiakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 10.





**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

24.11.2006

**LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Ettevõte") 2005. 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 AS Kawe Group.

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 ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, 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.

**Nõuded ostjate vastu**

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdiseväärtuses.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**  
**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

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.

**Antud ja võetud laenud**

Vastavalt RTJ 3 *Finantsinstrumendid* kajastatakse pikaajalised laenunõuded ja -kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikandvad saadud pangalaenud kajastatakse laenuvõtmisel saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni.

Intressi mittekanvdad saadud ja antud laenud kajastatakse nõude ning kohustuse tekkimisel nende soetusmaksumuses. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Kui finantsinstrument makstakse ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Kontsernisest saadud ja antud pikaajaliste intressi mittekanvdade laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg ilma perioodiliste laenu tagasimakseteta (s.o. finantsinstrument makstakse ühes osas) ja soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega.

**Tütarettevõtjad**

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarvõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarvõtjate 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.

Tütarettevõtja soetamisel koostatakse ostuanalüüs. Ostuanalüüsis fikseeritakse firmaväärtus, mis on omandatud netoaktivate soetusmaksumuse ning õiglase väärtuse vahe. Firmaväärtus lisatakse finantsinvesteeringu kapitaliosaluse meetodil arvestatud väärtusele ja seda amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

**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

24-01-2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

## AS Kawe Plaza

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse 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 krooni. 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.

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 – 5% aastas.

#### Kohustused

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

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

#### 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.





**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Harju Maakohus

Revisjosiakond

ESISE TULNUD

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

23.01.2006

**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.

**Raha ja rahavood**

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja väljamaksetena.

**Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused**

2005. aastal on kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutusele võetud õiglase väärtuse meetod seoses grupisisese arvestusmeetodi ühtlustamisega.

2004. aastal on sama objekt kajastatud tegelikus soetushinnas ja ei ole tagasiulatuvalt ümber hinnatud õiglase väärtuse meetodil, kuna puudub usaldusväärne informatsioon.

Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi real (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina), vastavalt RTJ 6 käsitlesele.



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**  
**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

SISSE TULNUD

24.11.2006

**LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE**

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütaretevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

|                                                               | <b>Tütaretevõtja<br/>Kawe Club<br/>EEK<br/>Eesti</b> | <b>Tütaretevõtja<br/>Kawe Tööstus<br/>EEK<br/>Eesti</b> | <b>Kokku<br/>EEK</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Asukohariik</b>                                            |                                                      |                                                         |                      |
| <b>Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004</b>          | <b>6 474 086</b>                                     | <b>0</b>                                                | <b>6 474 086</b>     |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku               | 3 633 708                                            | 2 312 957                                               | 5 946 665            |
| <b>Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2005</b>          | <b>10 107 794</b>                                    | <b>2 312 957</b>                                        | <b>12 420 751</b>    |
| <b>Tütaretevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2005</b> | <b>8 167 169</b>                                     | <b>2 312 957</b>                                        | <b>10 480 126</b>    |
| <b>Osalus seisuga 31.12.2004</b>                              | <b>100%</b>                                          | <b>100%</b>                                             |                      |
| <b>Osalus seisuga 31.12.2005</b>                              | <b>100%</b>                                          | <b>100%</b>                                             |                      |

**LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD**

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

|                             | <b>Kinnisvarainvesteering<br/>EEK</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| <b>Bilansiline maksumus</b> |                                       |
| <b>31. detsember 2004</b>   | <b>102 304 202</b>                    |
| Soetamine                   | 3 974 762                             |
| Kasum ümberhindlusest       | 63 721 036                            |
| <b>31. detsember 2005</b>   | <b>170 000 000</b>                    |

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 15. 2005. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 17 590 079 krooni (2004. aastal 14 687 148 krooni). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 914 084 krooni (2004. aastal 2 908 813 krooni).



AS Deloitte Audit Eesti

Eesti Maaomandus

Registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

KESSE TULNUD

24.11.2005

## 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 2004         | 108 228                               | 10 150                           | 118 378      |
| 31. detsember 2005         | 108 228                               | 10 150                           | 118 378      |
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |                                       |                                  |              |
| 31. detsember 2004         | 35 883                                | 300                              | 36 183       |
| Kulum                      | 21 645                                | 305                              | 21 950       |
| 31. detsember 2005         | 57 528                                | 605                              | 58 133       |
| <b>Jääkmaksumus</b>        |                                       |                                  |              |
| 31. detsember 2004         | 72 345                                | 9 850                            | 82 195       |
| 31. detsember 2005         | 50 700                                | 9 545                            | 60 245       |

## LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

|                                            | 31.12.2005<br>EEK | 31.12.2004<br>EEK |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Maksude ettemaksed</b>                  |                   |                   |
| Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks | 174 320           | 191 693           |
| Erisoodustuse tulumaks                     | 1 326             | 2 023             |
| <b>Kokku</b>                               | <b>175 646</b>    | <b>193 716</b>    |
| <b>Maksuvõlad</b>                          |                   |                   |
| Käibemaks                                  | 207 035           | 155 542           |
| Sotsiaalmaks                               | 26 190            | 24 009            |
| Tulumaks                                   | 17 928            | 17 870            |
| Erisoodustuste tulumaks                    | 5 735             | 2 720             |
| Kogumispensioni maksed                     | 1 600             | 1 000             |
| Erisoodustuste sotsiaalmaks                | 869               | 892               |
| Kinnipeetud töötuskindlustusmaksed         | 300               | 228               |
| Töötuskindlustusmaksed                     | 150               | 114               |
| <b>Kokku</b>                               | <b>259 807</b>    | <b>202 375</b>    |

AS Deloitte Audit Eesti

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Harju Maakonnus

Registriosakond

SISSE TULNUD

28.11.2006

## 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. Maksumäär on 23/77 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 2005 moodustas 108 645 595 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 32 452 580 krooni.

## LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused jagunevad alljärgnevalt:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.12.2005<br>EEK | 31.12.2004<br>EEK |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajaline laen Nordea pangalt:<br>intressimäär on 1,5%+ 3 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule ja Kawe Plaza AS aktsiate pant, lõpptähtaeg on 7. mai 2012. Eritingimusena ei tohi Ettevõtte likviidsuskordaja langeda alla 30%.                                                                            | 0                 | 55 052 844        |
| Pikaajaline laen Kawe Group AS-lt:<br>intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaja kogu vara, lõpptähtaeg on 1. aprill 2012.                                                                                                                                                                                            | 11 284 096        | 11 284 096        |
| Pikajaline laen Hansapangalt:<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.                                                                                                                                                 | 16 852 053        | 0                 |
| Pikajaline laen Hansapangalt:<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, Vana Posti 8, Tallinn ja mõttelisele osale kinnistule Pärnu mnt 139E/3/4/5/6/7/8, Tallinn, lõpptähtaeg 7. juuli 2015. | 52 671 138        | 0                 |
| Lühiajaline laen Ivar Kotengilt:<br>Intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatis puudub, lõpptähtaeg on 31. detsember 2005.                                                                                                                                                                                                             | 0                 | 800 000           |
| <b>Võlakohustused kokku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>80 807 287</b> | <b>67 136 940</b> |
| Sealhulgas lühiajaline osa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3 815 823         | 4 079 152         |
| <b>Pikaajaline osa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>76 991 464</b> | <b>63 057 788</b> |

AS Deloitte Audit Eesti

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

24.11.2006

Eelpool toodud kohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

|              | EEK               |
|--------------|-------------------|
| Alla 1 aasta | 3 815 823         |
| 1-5 aastat   | 15 263 292        |
| Üle 5 aasta  | 61 728 172        |
| <b>Kokku</b> | <b>80 807 287</b> |

**LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED**

Seisuga 31. detsember 2005 ja 2004 on mittekonventeeritavate (pikaajaline) võlakohustustena kajastatud rentnikele arvestatud intressid tagatisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele.

**LISA 9. MÜÜGITULU**

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                             | 2005<br>EEK       | 2004<br>EEK       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Renditulud                  | 11 621 543        | 11 606 717        |
| Kommunaalteenuse müügitulud | 2 722 403         | 2 364 608         |
| Parkla renditulud           | 646 537           | 624 645           |
| Muude teenuste müügitulud   | 2 599 596         | 91 178            |
| <b>Kokku</b>                | <b>17 590 079</b> | <b>14 687 148</b> |

**LISA 10. AKTSIAKAPITAL**

Seisuga 31. detsember 2005 ja 2004 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 AS Kawe Group, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Tütaretevõtjatele antud laenud on 0% intressimääraga ja laenude tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2015. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub tütaretevõtjate vabadest rahavoogudest.

AS Deloitte Audit Eesti

Harju Maakohus

Registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

SISSE TULNUD

24.11.2006

Laen juhatuse liikmega seotud isikule on antud 0% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 1. aprill 2015, laen on tagatiseta.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

|                                     | 2005<br>EEK       | 2004<br>EEK      |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Müügitulu</b>                    |                   |                  |
| Emaettevõtja Kawe Group AS          | 12 000            | 18 000           |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus      | 12 000            | 0                |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Club         | 12 000            | 18 000           |
| <b>Kokku</b>                        | <b>36 000</b>     | <b>36 000</b>    |
| <b>Antud laenud</b>                 |                   |                  |
| Grupiettevõtja AS Aeteci Kinnisvara | 17 250 000        | 0                |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus      | 0                 | 6 029 790        |
| Juhatus liikmega seotud isik        | 70 000            | 900 000          |
| <b>Kokku</b>                        | <b>17 320 000</b> | <b>6 929 790</b> |
| <b>Võetud laenud</b>                |                   |                  |
| Juhatus liige Ivar Koteng           | 0                 | 800 000          |
| <b>Kokku</b>                        | <b>0</b>          | <b>800 000</b>   |

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

|                                     | 31.12.2005<br>EEK | 31.12.2004<br>EEK |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Laenuõue</b>                     |                   |                   |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Club         | 8 504 000         | 9 284 000         |
| Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus      | 5 759 174         | 6 775 174         |
| Grupiettevõtja AS Aeteci Kinnisvara | 17 250 000        |                   |
| Juhatus liikmega seotud isik        | 970 000           | 900 000           |
| <b>Kokku</b>                        | <b>32 483 174</b> | <b>16 959 174</b> |
| <b>Laenuvõlg</b>                    |                   |                   |
| Emaettevõtja Kawe Group AS          | 11 284 096        | 11 284 096        |
| Juhatus liige Ivar Koteng           | 0                 | 800 000           |
| <b>Kokku</b>                        | <b>11 284 096</b> | <b>12 084 096</b> |

\* \* \*

**AS Kawe Plaza**

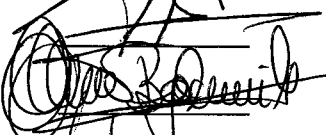
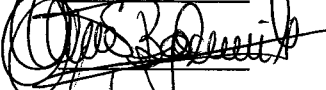
**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on 15. mail 2006 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 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  |     | 09.11.06 |
| Jaanus Kosemaa   | juhatuse liige  |    | 09.11.06 |
| Trond B. Brekke  | nõukogu esimees |  | 9.11.06  |
| Ole T. Bjørnevik | nõukogu liige   |  | 9.11.06  |
| Anton Jenssen    | nõukogu liige   |  | 9.11.06  |

24-01-2006

AS Deloitte Audit Eesti  
Roosikrantsi 2  
10119 Tallinn  
Eesti  
Tel: +372 640 6500  
Fax: +372 640 6503  
www.deloitte.com  
Reg. kood 10687819

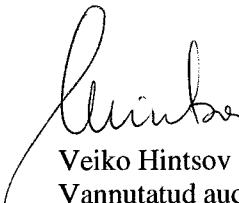
## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Kawe Plaza AS aktsionärile:

Oleme auditeerinud Kawe Plaza AS (edaspidi "Ettevõte") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja avalikustatud informatsiooni, väljavõtetest kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt antud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

  
Veiko Hintsov  
Vannutatud audiitor  
22. mai 2006

  
AS Deloitte Audit Eesti

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholder of AS Kawe Plaza:

We have audited the annual accounts of AS Kawe Plaza ("the Company") for the year ended 31 December 2005. These annual accounts are the responsibility of the Company's Management Board. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2005, the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law and the standards issued by Estonian Accounting Standards Board.

  
Veiko Hintsov  
Certified Auditor  
22 May 2006

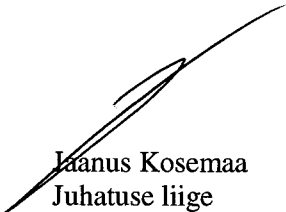
  
AS Deloitte Audit Eesti

24.11.2006

AS Kawe Plaza juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 78 897 093 krooni järgnevalt:

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| kohustuslikku reservkapitali                | 3 944 855 krooni   |
| eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele | 74 952 238 krooni. |

15. mai 2006

  
Jaanus Kosemaa  
Juhatuses liige

