

18 -10- 2005


Anne MAZURENKO

AS KAWE PLAZA

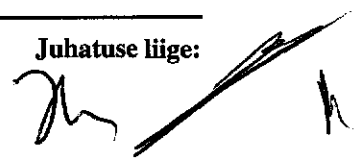
*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2004 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS Kawe Plaza

18 -10- 2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Äriühingu nimetus	AS Kawe Plaza
Äriregistri number	10065087
Aadress	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	jaanus@kaweplaza.ee katrian@kaweplaza.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara omamine, haldamine ja kinnisvaratehingute teostamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek

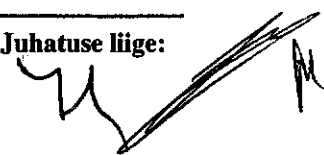


AS Kawe Plaza

18 -10- 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSID	5
KASUMIARUANDED	8
RAHAVOOGUDE ARUANDED	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE	15
LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD	15
LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	16
LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	16
LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	17
LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED	17
LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED	18
LISA 9. MÜÜGITULU	18
LISA 10. AKTSIAKAPITAL	18
LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	20
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	21
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	22
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23



AS Kawe Plaza

18-10-2005

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

Majandusaasta 2004 oli AS-le Kawe Plaza edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 90 protsendi.

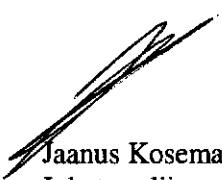
2003. aasta sügisel asutas AS Kawe Plaza tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus, mille tegevuse eesmärgiks on tööstuspindade ehitamine ja väljaüürimine. Esimeses etapis osteti maad 6 673 m² Tännassilma Tehnopargis tehase tarvis ning tehase ehitamist alustati 2004. aasta kevadel. Ehitus lõpetati 2004. aasta detsembris. Kogu hoone võttis 10 aastaks üürile AS NeoQi, mis valmistab peamiselt välisturu jaoks tervisekapsleid.

Teise tütarettevõtja, OÜ Kawe Club (endise nimega OÜ Bonusprint) tegevusaasta oli stabiilselt edukas.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2004 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Jaanus Kosemaa tasu oli 588 000 krooni. Ivar Koteng tasu ei saanud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2004 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

AS-is Kawe Plaza oli üks poole kohaga töötaja (raamatupidaja), kelle tasu oli 150 756 krooni.



Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

18-10-2005

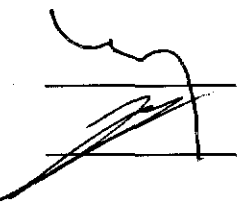
Juhatus on koostanud AS Kawe Plaza raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

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.

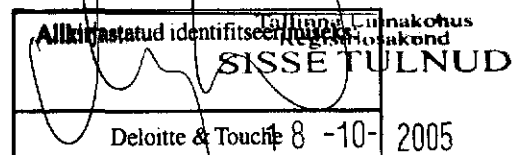
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 31. mai 2005.

Juhatuse hinnangul on AS Kawe Plaza jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		16.08.2005
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		16.08.2005

AS Kawe Plaza

BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

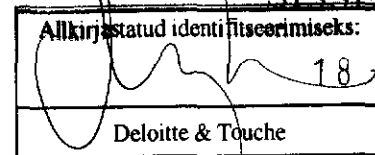


	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 604 414	1 831 375
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		275 824	416 605
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtjatele	11	1 899 000	634 825
Muud lühiajalised nõuded		207 361	149 297
Kokku		2 106 361	784 122
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	193 716	284 864
Tulevaste perioodide kulud		42 988	43 272
Kokku		236 704	328 136
Käibevara kokku		4 223 303	3 360 238
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	2	6 474 086	1 980 625
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjatele	11	14 160 174	11 070 000
Pikaajalised nõuded seotud isikutele	11	900 000	0
Kokku		21 534 260	13 050 625
Kinnisvarainvesteeringud	3	83 328 301	85 989 574
Materiaalne põhivara	4		
Muu materiaalne põhivara		108 228	85 889
Akumuleeritud põhivara kulum		-35 883	-16 306
Kokku		72 345	69 583
Immateriaalne põhivara	4		
Kaubamärgid		9 850	0
Põhivara kokku		104 944 756	99 109 782
VARAD KOKKU		109 168 059	102 470 020

AS Kawe Plaza

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18.10.2005

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7	3 279 152	3 123 773
Võlad seotud isikutele	7,11	800 000	0
Kokku		4 079 152	3 123 773
Ostjate ettemaksed teenuste eest		2 060 283	2 353 672
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		240 504	311 730
Maksuvõlad	5	202 375	28 704
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		81 035	81 035
Intressivõlad		318 857	337 408
Muud viitvõlad		8 263	3 167
Kokku		408 155	421 610
Lühiajalised kohustused kokku		6 990 469	6 239 489
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	8	22 198	23 143
Pangalaenud	7	51 773 692	55 052 985
Kokku		51 795 890	55 076 128
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emaettevõtjale	7,11	11 284 096	11 284 096
Pikaajalised kohustused kokku		63 079 986	66 360 224
Kohustused kokku		70 070 455	72 599 713

AS Kawe Plaza

BILANSID

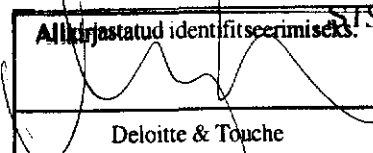
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Tallinna Linnakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD
Deloitte & Touche
19-10-2005

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	10	16 834 000	16 834 000
Ülekurss	10	10 765 982	10 765 982
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		263 656	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kogunenud kahjum)		2 006 669	-3 002 788
Aruandeaasta kasum		9 227 297	5 273 113
Omakapital kokku		39 097 604	29 870 307
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		109 168 059	102 470 020

AS Kawe Plaza

KASUMIARUANDED 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



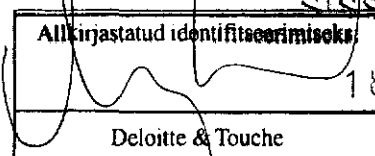
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-10-2005

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Müügitulu	9	14 687 148	15 444 652
Muud äritulud		11 823	5 826
Äritulud kokku		14 698 971	15 450 478
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 908 813	2 873 911
Mitmesugused tegevuskulud		1 065 566	952 951
Tööjõu kulud			
Palgakulu		738 756	554 415
Sotsiaalmaksud		243 789	182 957
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4	2 884 864	3 120 621
Muud ärikulud		34 862	26 942
Ärikulud kokku		7 876 650	7 711 797
Ärikasum		6 822 321	7 738 681
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate osadelt	2	4 493 461	-59 375
Intressikulud		-2 096 415	-2 458 159
Kahjum valuutakursi muutustest		-9 089	-8 225
Muud finantstulud		17 019	60 191
Finantstulud ja -kulud kokku		2 404 976	-2 465 568
Aruandeaasta puhaskasum		9 227 297	5 273 113

AS Kawe Plaza

RAHAVOOGUDE ARUANDED 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



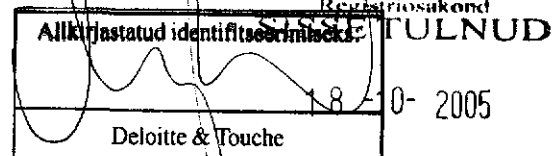
Tallinn Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-10-2005

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		9 227 297	5 273 113
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Põhivara kulum	3,4	2 884 864	3 120 621
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	2	-4 493 461	59 375
Intressitulu		-17 019	-60 191
Intressikulu		2 096 415	2 458 159
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		140 781	-143 478
Mitmesugused nõuded		-58 064	-644 701
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		91 432	-101 292
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-293 389	-172 748
Võlad hankijatele		-71 226	4 882
Maksuvõlad		173 671	-187 279
Viitvõlad		5 096	29 382
Rahavood äritegevusest kokku		9 686 397	9 635 843
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Finantsinvesteeringute soetamine		0	-2 040 000
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	3	-203 714	-2 303 003
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	4	-32 489	-14 771
Antud laenud	11	-6 929 790	-11 070 000
Antud laenude tagasimaksed	11	1 675 441	0
Saadud intressid		17 019	60 191
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-5 473 533	-15 367 583
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	11	800 000	9 060 509
Võetud laenude tagasimaksed	7,11	-3 123 914	-3 222 525
Makstud intressid		-2 114 966	-2 696 527
Mittekonventeeritavad võlakohustused		-945	-66 176
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-4 439 825	3 075 281
Rahavood kokku		-226 961	-2 656 459
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES		1 831 375	4 487 834
RAHA JÄÄK AASTA LÕPUS		1 604 414	1 831 375

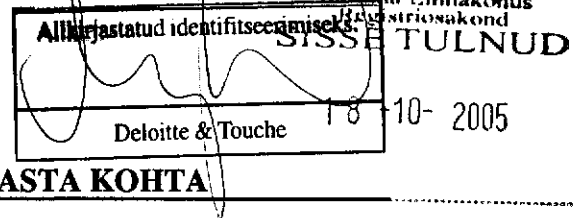
AS Kawe Plaza

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



	Aktσια- kapital EEK	Ülekurs EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kogunenud kahjum) EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2002	16 834 000	10 765 982	0	-5 217 966	2 215 178	24 597 194
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	0	2 215 178	-2 215 178	0
Aruandeaasta puhaskasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 273 113</u>	<u>5 273 113</u>
31. detsember 2003	16 834 000	10 765 982	0	-3 002 788	5 273 113	29 870 307
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	0		5 009 457	-5 009 457	0
Reservide suurendamine	0	0	263 656	0	-263 656	0
Aruandeaasta puhaskasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9 227 297</u>	<u>9 227 297</u>
31. detsember 2004	<u>16 834 000</u>	<u>10 765 982</u>	<u>263 656</u>	<u>2 006 669</u>	<u>9 227 297</u>	<u>39 097 604</u>

Aktsiakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 10.



LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Ettevõte") 2004. 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 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte (Eestis) registreeritud ematettevõtja Garda Baltic AS.

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

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, ostjate 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.

Ostjate laekumata arved ja antud laenud

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

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 tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtjate osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on 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 soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Hooned amortiseeritakse lineaarselt 3% aastas. Maad ei amortiseerita.



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 piisivalt 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 järgmisi 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.

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.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütarettvõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

Asukohariik	Tütarettevõtja Kawe Club EEK Eesti	Tütarettevõtja Kawe Tööstus EEK Eesti	Kokku EEK
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2003	1 980 625	0	1 980 625
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku	4 493 461	0	4 493 461
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004	6 474 086	0	6 474 086
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2004	4 533 461	-376 253	4 157 208
Osalus seisuga 31.12.2003	100%	100%	
Osalus seisuga 31.12.2004	100%	100%	
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2004	0	-376 253	-376 253

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	Kinnisvarainvesteering EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2003	102 100 488
Soetamine	203 714
31. detsember 2004	102 304 202
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2003	16 110 914
Kulum	2 864 987
31. detsember 2004	18 975 901
Jääkmaksumus	
31. detsember 2003	85 989 574
31. detsember 2004	83 328 301

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Pärnu mnt 15. 2004. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 14 687 148 krooni (2003. aastal 15 444 652 krooni). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 2 908 813 krooni (2003. aastal 2 873 911 krooni).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu materiaalne põhivara EEK	Immateriaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2003	85 889	0	85 889
Soetamine	22 339	10 150	32 489
31. detsember 2004	108 228	10 150	118 378
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2003	16 306	0	16 306
Kulum	19 577	300	19 877
31. detsember 2004	35 883	300	36 183
Jääkmaksumus			
31. detsember 2003	69 583	0	69 583
31. detsember 2004	72 345	9 850	82 195

LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	191 693	176 342
Käibemaks	0	108 522
Erisoodustuse tulumaks	2 023	0
Kokku	193 716	284 864
Maksuvõlad		
Käibemaks	155 542	0
Sotsiaalmaks	24 009	14 802
Tulumaks	17 870	11 242
Erisoodustuste tulumaks	2 720	703
Kogumispensioni maksed	1 000	760
Erisoodustuste sotsiaalmaks	892	892
Kinnipeetud töötuskindlustusmaksed	228	203
Töötuskindlustusmaksed	114	102
Kokku	202 375	28 704

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 24/76 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 2004 moodustas 10 772 601 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 401 874 krooni.

LISA 7. VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen Nordea pangalt: 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%.	55 052 844	58 176 758
Pikaajaline laen Garda Baltic AS-lt: intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaaaja kogu vara, lõpptähtaeg on 1. aprill 2007.	11 284 096	11 284 096
Lühiaajaline laen Ivar Kotengilt: Intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatis puudub, lõpptähtaeg on 31. detsember 2005.	800 000	0
Võlakohustused kokku	67 136 940	69 460 854
Sealhulgas lühiaajaline osa	4 079 152	3 123 773
Pikaajaline osa	63 057 788	66 337 081

Ülaltoodud kohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	4 079 152
1-5 aastat	15 595 760
Üle 5 aasta	47 462 028
Kokku	67 136 940

Ettevõtte bilansis olevale kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15 on 2002. aastal seatud hüpoteek Nordea Panga kasuks saadud laenu katteks summas 40 600 000 krooni intressimääraga 20% aastas ja kõrvalnõuetega 15 000 000 krooni, samuti all-hüpoteek summas 31 000 000 krooni intressimääraga 15% aastas.

LISA 8. MUUD VÕLAKOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2004 ja 2003 on mittekonventeeritavate (pikaajaline) võlakohustustena kajastatud rentnikele arvestatud intressid tagatisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele.

LISA 9. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
	EEK	EEK
Renditulud	11 606 717	12 426 018
Kommunaalteenuse müügitulud	2 364 608	2 382 284
Parkla renditulud	624 645	596 400
Muude teenuste müügitulud	91 178	39 950
Kokku	14 687 148	15 444 652

LISA 10. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2004 ja 2003 on Ettevõtte aktsiakapital 16 834 000 krooni, mis jaguneb 16 834 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

Kajastatud ülekurss 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

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja teiste kontserniettevõtjatega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähikondlastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Tütarettevõtjatele antud laenud on 0% intressimääraga ja laenude tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2007. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub tütarettevõtjate vabadest rahavoogudest.

Laen juhatuse liikmega seotud isikule on antud 0% intressimääraga ja laenu tagasimaksmise tähtaeg on 1. aprill 2007, laen on tagatiseta.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

18-10-2005

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Müügitulu		
Emaettevõtja Garda Baltic	18 000	0
Tütarettevõtja Kawe Club	18 000	6 000
Kokku	36 000	6 000
Antud laenud		
Tütarettevõtja Kawe Club	0	10 627 745
Tütarettevõtja Kawe Tööstus	6 029 790	1 070 000
Juhatuse liikmega seotud isik	900 000	0
Kokku	6 929 790	11 697 745
Võetud laenud		
Emaettevõtja Garda Baltic	0	9 060 509
Juhatuse liige Ivar Koteng	800 000	0
Kokku	800 000	9 060 509
Intressikulu		
Emaettevõtja Garda Baltic	0	41 178
Kokku	0	41 178

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Laekumata arved		
Tütarettevõtja Kawe Club	0	7 080
Kokku	0	7 080
Laenuõue		
Tütarettevõtja OÜ Kawe Club	9 284 000	10 627 745
Tütarettevõtja OÜ Kawe Tööstus	6 775 174	1 070 000
Juhatuse liikmega seotud isik	900 000	0
Kokku	16 959 174	11 697 745
Laenuvõlg		
Emaettevõtja Garda Baltic AS	11 284 096	11 284 096
Juhatuse liige Ivar Koteng	800 000	0
Kokku	12 084 096	11 284 096

* * *

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

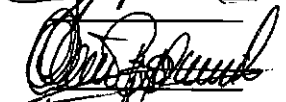
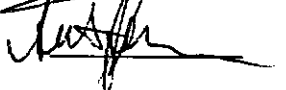
18-10-2005

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 31. mail 2004 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 järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>16.08.2005</u>
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>16.08.2005</u>
Trond B. Brekke	nõukogu esimees		<u>30.09.05</u>
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		<u>28.08.2005</u>
Anton Jenssen	nõukogu liige		<u>30.09.2005</u>

18 -10- 2005

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com

Reg. kood 10687819

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS-i Kawe Plaza aktsionärile:

Oleme auditeerinud AS-i Kawe Plaza (edaspidi "Ettevõtte") 31. detsembril 2004 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 näitajad, väljavõtetist 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 finantsolukorda seisuga 31. detsember 2004, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
31. mai 2005



AS Deloitte Audit Eesti

18.10.2005
AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com
Reg. kood 10687819

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of AS Kawe Plaza:

We have audited the annual accounts of AS Kawe Plaza (hereinafter "the Company") for the year ended 31 December 2004. 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 2004, 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.

Villu Vaino
Certified Auditor
31 May 2005

AS Deloitte Audit Eesti

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

18 -10- 2005

AS Kawe Plaza juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 9 227 297 krooni järgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali	461 365 krooni
eelmistel perioodidel jaotamata kasumi arvele	8 765 932 krooni.

31. mai 2005



Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige