

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25 -06- 2003
Kadri Urb

L-20

AS KAWE PLAZA

*Majandusaasta aruanne
31 detsembril 2002 lõppenud
majandusaasta kohta*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

75 -uol- 2003

Majandusaasta algus	1 jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31 detsember 2002
Ariuhingu nimetus	AS Kawe Plaza
Anregistri number	10065087
Aadress	Parnu mnt 15 10141 Tallinn
Telefon	66 79 100
Faks	66 79 101
E-mail	jaanus@kaweplaza.ee katrian@kaweplaza.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine
Auditorikontroll	AS Deloitte & Touche Audit

SISUKORD

25-06-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE.	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSID	5
KASUMI ARUANDED	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 MAITRIAAALNE PÕHIVARA	11
LISA 3 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDUD NING MAKSUVÕLAD	12
LISA 4 PIKAAJALISED VÕI AKOHUSTUSED	12
LISA 5 MUUD VÕLAKOHUSTUSED	13
LISA 6 OMAKAPITAL	13
LISA 7 RAHAKAIBL ARUANDUD	14
LISA 8 REALISEERIMISE NETOKAIVE	15
LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
AUDITORI JARELDUSOTSUSED	17
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	19

JUHATUSE DEKLARATSIOON

75-05- 2003

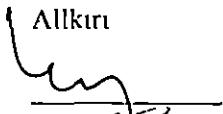
Juhatus on koostanud AS Kawe Plaza tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande
31 detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kawe Plaza vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt 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 25. märts 2003

Juhatus hinnangul on AS Kawe Plaza jätkuvalt tegutssev majandusüksus

Nimi	Ametinimetuse	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		11.06.03
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		11.06.03



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

Aruandeaasta oli AS-ile Kawe Plaza edukas, Kawe Plaza büroohoone taituvus püsis kogu majandusaasta jooksul üle 95 protsendi. Ettevõtte kasum oli 2 215 178 krooni.

30. aprillil 2002 vahetasid ettevõtte omanikud Senine suuromanik Huvitusfond koos vaikeaktsionaridega muus oma osaluse Garda Baltic AS-ile. Nimetatud ettevõtte kuulub 100 protsendiliselt Garda A/S-ile, mis on registreeritud Norras Trondheimis. Garda A/S omakorda kuulub võrdsetes osades neljale Norra arimehele: Trond B. Brekke, Ivar Koteng, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Kuna uued omanikud tegelevad Norras erinevas mahu kinnisvaraga, eriti juhatuse liige Ivar Koteng, lisandus ettevõttesse ka väga kasulikku teadavat erialast teavet.

Samal ajal refinantseeris ettevõtte ka Huvitusfondilt võetud laenu mahus 65 018 252 krooni. Uued laenud võeti 4 000 000 eurot Nordea Pank Finland Plc-lt ja 2 470 652 krooni Garda Baltic AS-ilt. Mõlema laenu intressimaar on ettevõtte jaoks soodne.

AS Kawe Plaza järgnevatel aastatel eesmärgiks on hoida Kawe Plaza büroohoone taituvust üle 90%, vahendades samal ajal rentnike voolavust.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2002 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Jaanus Kosemaa tasu oli 272 000 krooni. Ivar Koteng tasu ei saanud Henno Sillaste, kes oli juhatuse liige kuni omanike vahetuseni, tasu oli 20 000 krooni.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31. detsember 2002 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmed tasu ei saanud.

Aruandeaastal oli AS-s Kawe Plaza üks poole kohaga tootaja (raamatupidaja), kelle tasu oli 90 256 krooni.


Jaanus Kosemaa
juhatuse liige

AS Kawe Plaza

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001

Allkirjastatud identifitseerimiseks	
Tallinn	Revisioonikand
SISSE TULENUD	

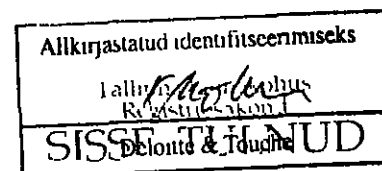
25-06-2003

	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
VARAD			
Kaibevara			
Raha ja pangakontod		4 487 834	1 390 401
Nõuded ostjate vastu			
Ostjalt laekumata arved		273 127	345 032
Mitmesugused nõuded			
Muud luhiarjalised nõuded		139 421	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	194 674	175 125
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		32 170	32 855
Kokku		226 844	207 980
Kaibevara kokku		5 127 226	1 943 413
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Maa ja ehitised		97 444 404	97 444 404
Masinad ja seadmed		7 689	7 689
Muu inventar toornistad, sisseseade ja muud		2 416 510	2 345 392
Akumuleeritud põhivara kulum		-13 006 599	-9 789 355
Kokku		86 862 004	90 008 130
Põhivara kokku		86 862 004	90 008 130
VARAD KOKKU		91 989 230	91 951 543

AS Kave Plaza

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001



25-06-2003

	Lisa	31.12.2002	31.12.2001
		EEK	EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Luhiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	5	51 747	77 618
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		2 975 459	0
Kokku		3 027 206	77 618
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		2 526 420	2 404 956
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		306 848	488 020
Mitmesugused võlad			
Võlad emattevõtjale	4,9	329 420	41 229 572
Maksuvõlad	3	215 983	176 636
Võtvõlad			
Võlad toovõtjatele		53 420	12 471
Intressivõlad		493 421	548 575
Muud võtvõlad		1 400	147
Kokku		548 241	561 193
Luhiajalised kohustused kokku		6 954 118	44 937 995
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	5	37 573	102 048
Pangalaenud	4	58 176 758	0
Kokku		58 214 331	102 048
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale	4,9	2 223 587	24 529 484
Pikaajalised kohustused kokku		60 437 918	24 631 532
Kohustused kokku		67 392 036	69 569 527

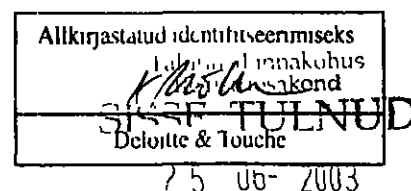
[Signature]

[Signature]

AS Kawe Plaza

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001



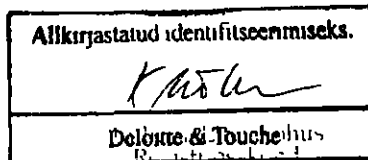
	Lisa	31.12.2002	31.12.2001
		EEK	EEK
Omakapital	6		
Aksiikapital nimivaartuses		16 834 000	16 834 000
Laazio		10 765 982	10 765 982
Telmiste perioodide kogunenud kahjum		-5 217 966	-3 434 345
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 215 178	-1 783 621
Omakapital kokku		24 597 194	22 382 016
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		91 989 230	91 951 543

Ju

[Signature]

AS Kawe Plaza

KASUMIARUANDED
2002. JA 2001. AASTA KOHTA



SISSE TULNUD

25-06-2003

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
Aritulud			
Realiseerimise netokaive	8	16 347 855	13 263 345
Muud aritulud		6 526	73 706
Aritulud kokku		16 354 381	13 337 051
Arikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4 861 795	3 362 801
Mitmesugused tegevuskulud		820 190	911 087
Toojaõu kulud			
Palgakulu		510 289	288 418
Sotsiaalmaksud		154 558	93 760
Kulum			
Põhivara kulum ja vaartuse langus	2	3 217 244	3 167 458
Muud arikulud		13 426	71 135
Arikulud kokku		9 577 502	7 894 659
Arikasum		6 776 879	5 442 392
Finantstulud			
Kasum valuutakursi muutustest		835	13
Muud intressi- ja finantstulud		27 886	13 179
Finantstulud kokku		28 721	13 192
Finantskulud			
Intressikulud		4 547 517	7 239 185
Kahjum valuutakursi muutustest		42 728	20
Muud finantskulud		177	0
Finantskulud kokku		4 590 422	7 239 205
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 215 178	-1 783 621

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Kawe Plaza (edaspidi ka "Firma") 2002 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhiolemus on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovituselised.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Valisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Valisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Valisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud valisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. 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.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tootega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest valjaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisvaljaminekuid.

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tootest jargnevalt.

an

KAS

Registreeritud
Re: Deloitte & Touche

SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA 25 -06- 2003

- ehitised ja rajatised – 3 % aastas,
- masinad ja seadmed – 20 % aastas,
- kontori inventar – 20 % aastas

Maad ei amortiseerita

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.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetahtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupaeva. Ulejaanud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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

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

Tulude arvestus

Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle lainud ning muugitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokaive kajastab renditeenuste eest saadavaid summasid. Teenuse muugitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on taidetud mõlemad järgnevad tingimused:

- rentnik saab rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid valjamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist,
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lahe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina.

Kasutusrendi puhul rentnikuna kajastatakse vara rendimaksed perioodikuluna ja vara bilansis ei kajastata.

Kasutusrendi puhul rendileandjana kajastatakse saadud rendimaksed perioodituluna ja rendileantud vara kajastakse Firma bilansis tavakorras materiaalse põhivarana.

dh

[Handwritten signature]

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
SISSE TULNUD

25 66 2003

Raha ja rahakaive

Raha ja raha ekvivalendid rahakaibe aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid

Põhitegevuse rahakaive on koostatud kasutades kaudset meetodit Investeeringute ja finantstegevuse rahakaive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolackumiste ja -valjamaksetena

Bilansipaevajargsed sündmused

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

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

LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev

	Maa ja ehitised EEK	Masinad ja seadmed EEK	Muu inventar ja sisseseade EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus				
31. detsember 2000	96 764 627	7 689	2 345 392	99 117 708
Soetamine	690 389	0	0	690 389
Mahakandmine	-10 612	0	0	- 10 612
31. detsember 2001	97 444 404	7 689	2 345 392	99 797 485
Soetamine	0	0	71 118	71 118
31. detsember 2002	97 444 404	7 689	2 416 510	99 868 603
Akumuleeritud kulum				
31. detsember 2000	5 630 860	0	1 011 611	6 642 471
Kulum	2 676 387	1 538	468 959	3 146 884
31. detsember 2001	8 307 247	1 538	1 480 570	9 789 355
Kulum	2 742 421	1 538	473 285	3 217 244
31. detsember 2002	11 049 668	3 076	1 953 855	13 006 599
Jaakmaksumus				
31. detsember 2001	89 137 157	6 151	864 822	90 008 129
31. detsember 2002	86 394 736	4 613	462 655	86 862 004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

25 06 2003

Seisuga 31. detsember 2001 on põhivara saldod reklassifitseeritud ning eraldi põhivara grupina on esitatud masinad ja seadmed soetusmaksumuses 7 689 krooni

Tulenevalt Firma tegevusalast, milleks on büroo- ja parklapindade rent ja haldamine, kasitletakse kasutusendile antud põhivarana kogu põhivara, välja arvatud bilansiruhma "Muu inventar ja sisseseade" koosseisus kajastatavat kontorinventari soetusmaksumuses 78 118 krooni, millelt on arvestatud kulumit 5 007 krooni

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt

	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud kaibemaks	194 674	175 125
Kokku	194 674	175 125
Maksuvõlad		
Kaibemaks	184 904	148 046
Sotsiaalmaks	16 834	16 137
Tulumaks	12 532	12 453
Erisoodustuste tulumaks	351	0
Erisoodustuste sotsiaalmaks	446	0
Tootuskindlustusmaksed	105	0
Kinnipeetud tootuskindlustusmaksed	211	0
Kogumispensioni maksed	600	0
Kokku	215 983	176 636

LISA 4. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused

	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Pikaajaline laen Nordea pangalt intressimaaraga 1,5% + 3 kuu Euribor aastas, eritingimusena ei tohi Firma likviidsuskordaja langeda alla 30%	61 152 217	0
Pikaajaline laen Gairda Baltic AS-lt intressimaaraga 5% aastas	2 470 652	0
Pikaajaline laen I AL3-98 Huvitusfondilt intressimaaraga 10% aastas	0	25 614 641
Pikaajaline laen LAP1-98 Huvitusfondilt intressimaaraga 12% aastas	0	40 144 415
Võlakohustused kokku	63 622 869	65 759 056
Sealhulgas lühiajaline osa	3 222 524	41 229 572
Pikaajaline osa	60 400 345	24 259 484

*Ju**[Signature]*

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

25.06.2003

Ulaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt

EEK

Alla 1 aasta	3 222 524
1-5 aastat	18 490 424
Ule 5 aasta	41 909 921

Kokku	63 622 869
--------------	-------------------

Firma bilansis olevale kinnistule asukohaga Pärnu mnt 15 on 2002 aastal seatud hüpoteek Nordea Panga kasuks saadud laenu katteks summas 40 600 000 krooni intressimaaraga 20% aastas ja kõitvalnõuetega 15 000 000 krooni, samuti all hüpoteek summas 31 000 000 krooni intressimaaraga 15% aastas

LISA 5. MUUD VÕLAKOHUSTUSED

Tagatiseta (lühiajaline) ja mittekonverteeritavate (pikaajaline) võlakohustustena on kajastatud rentnikele arvestatud intress tagastisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele ja võlakohustus rentniku ees vastavalt lepingule chitustoodde kompenseerimise eest

LISA 6. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev

	Aksia- kapital EEK	Aažio EEK	Eelmiste perioodide kogunenud kahjum EEK	Aruande- aasta puhaskasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2000	1 6834 000	10 765 982	-3 521 975	87 630	24 165 637
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	87 630	- 87 630	0
Aruandeaasta puhaskahjum	0	0	0	-1 783 621	-1 783 621
31. detsember 2001	16 834 000	10 765 982	-3 434 345	-1 783 621	22 382 016
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	- 1 783 621	1 783 621	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	2 215 178	2 215 178
31. detsember 2002	16 834 000	10 765 982	-5 217 966	2 215 178	24 597 194

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

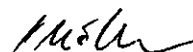
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA 25 -06- 2003

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimivaartuses 16 834 000 krooni, mis jaguneb 16 834.....
aktsiaks nimivaartusega 1 000 krooni aktsia kohta. Põhikirjas lubatud maksimaalne
aktsiakapital on 67 336 000 krooni.

Kajastatud aazio tekkis 6 734 aktsia emiteerimisel ulkursiga 1 598 75 krooni. Mitterahalise
sissemakse teel on tasutud 10 000 aktsia eest koguvaartuses 10 000 000 krooni.

LISA 7. RAHAKAIBE ARUANDED

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAKAIVE			
Aruandeperioodi puhaskasumi (-kahjum)		2 215 178	- 1 783 621
Põhivara kulum ja mahakandmine	2	3 217 244	3 166 807
Intressitulu		-27 886	13 179
Intressikulu		4 547 517	7 239 185
Muutused kaibevardes ja kohustustes			
Ostjatelt laekumata arved		71 905	-11 542
Mitmesugused nõuded		-139 421	-24 532
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-18 864	-58 530
Ostjate ettemaksed teenuste eest		121 464	563 438
Võlad hankijatele		-181 172	176 666
Maksuvõlad		39 347	55 121
Vutvõlad		42 202	1 800
Rahajaagi muutus põhitegevusest		9 887 514	9 337 971
INVESTEERINGUTE RAHAKAIVE			
Põhivara soetamine	2	-71 118	-679 777
Saadud intressid		27 886	-13 179
Rahajaagi muutus investeerimisest		-43 232	-692 956
FINANTSTEGEVUSE RAHAKAIVE			
Võetud laenud		65 057 212	0
Võetud laenude tagasimaksed		-67 193 399	-1 418 607
Makstud intress		-4 520 316	-7 240 231
Mittekonventseeritavad võlakohustused		-90 346	-129 173
Rahajaagi muutus finantstegevusest		-6 746 849	-8 788 011
Rahajaagi kogumuutus		3 097 433	-142 996
RAHA JAAK AASTA ALGUSES		1 390 401	1 533 397
RAHA JAAK AASTA LÕPUS		4 487 834	1 390 401

Deloitte & Touche
Tallinn Eesti AS
Registriosikond

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

SISSE TULNUD

25-00-2003

LISA 8. REALISEERIMISE NETOKAIVE

Realiseerimise netokaive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt

	2002 EEK	2001 EEK
Renditulud	13 128 885	10 086 164
Kommunaalteenuse muugitulud	2 592 520	2 612 194
Parkla renditulud	621 580	510 210
Muude teenuste muugitulud	4 870	54 777
Kokku	16 347 855	13 263 345

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtjatega, aktsionaridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, tootajatega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust

Seotud osapooltega 2002. aastal toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt

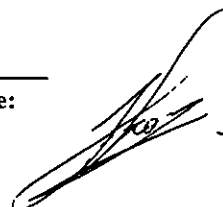
	Emaettevõtja Garda Baltic AS EEK	Endine emaettevõtja Huvitusfond EEK
Võetud laenud	2 470 652	0
Võetud laenude tagasimaksed	0	65 759 056
Mitmesugused tegevuskulud	1 065 500	0
Muudud teenused	0	292 326
Intressikulu	82 355	2 338 005

Seotud osapooltega toimunud tehingute hinnad ei erine turuhindadest

Seotud osapooltega saldod seisuga 31. detsember 2002 on kajastatud järgnevalt

	Emaettevõtja Garda Baltic AS EEK
Laenuvõlg	2 470 652
Intressivõlg	82 355
Kokku võlad seotud osapooltele	2 553 007

* * *



AS Kawe Plaza

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Linnaakohus
Registriosakond

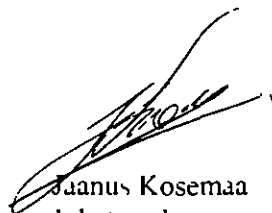
SISSE TULNUD

25-06-2003

AS Kawe Plaza juhatus teeb ettepaneku jaotada 2002. aasta puhaskasum summas 2 215 178 krooni järgnevalt

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 2 215 178 krooni

14. juuni 2003


Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige



AS Deloitte & Touche Audit
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Reg kood 10687819

Tel +372 6 406 500
Fax +372 6 406 503

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
25-06-2003
**Deloitte
& Touche**

AUDIITORI JARELDUSOTSUS

AS-i Kawe Plaza aktsionarile

Oleme auditeerinud AS-i Kawe Plaza (edaspidi "Firma") 31 detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatuse. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Firma raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31 detsember 2001 on auditeeritud teiste auditorite poolt, kelle markusteta järeldusotsus, milles on juhitud tähelepanu Firma tegevuse jätkuvuse sõltuvusele laenu refinantseerimisest, on valjastatud 21. märtsil 2002.

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

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2002 ja aruandeaasta majandustegevuse tulemust kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega.



Villu Vaino
Vannutatud auditor
31. märts 2003



AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

AS Deloitte & Touche Audit
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Reg kood 10687819

Tel +372 6 406 500
Fax +372 6 406 503

Tallinn Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2003

**Deloitte
& Touche**

[Translation from Estonian]

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholder of AS Kave Plaza

We have audited the annual accounts AS Kave Plaza ("the Company") for the year ended 31 December 2002. 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. The annual accounts of the Company as of 31 December 2001 were audited by other auditors whose report, dated 21 March 2002 expressed an unqualified opinion, and included an emphasis of matter stating that the appropriateness of the going concern assumption depends on the Company's ability to refinance a loan.

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. 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 of the Company present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2002 and the result of its operations for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law.



Villu Vaino
Certified Auditor
31 March 2003

Deloitte & Touche

AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

SISSE TULNUD

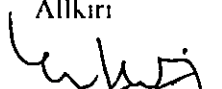
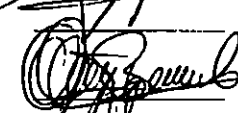
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

25.06.2003

Juhatus on 25. märtsil 2003 koostanud AS Kawe Plaza tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande

AS Kawe Plaza nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning auditori järeldusotsusest, labi vaadanud ja uldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		11.06.2003
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		11.06.2003
Irond B. Brekke	nõukogu esimees		11.06.03
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		11.06.2003
Anton Jenssen	nõukogu liige		11.06.2003