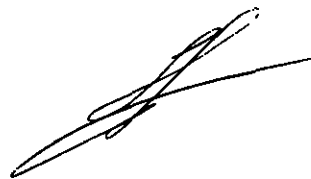


KOPIA OLE
KOKKU 14+1 lehte



Ettevõtte juhatuse
istmiskohus
SISSE TULNUD

26-05-2002

... 2-15

AS Kave Plaza

Majandusaasta aruanne 2001

26-06-2002

AS Kawe Plaza
Majandusaasta aruanne

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

Arinimi	AS Kawe Plaza
Auregistri kood	10065087
Aadress	Parnu mnt 15, 10141 Tallinn
Telefon	6651824
Majandusaasta algus	01.01.2001
Majandusaasta lõpp	31.12.2001
Tegevjuht	Jaanus Kosemaa
Auditor	KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, auditori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust

Dokument koosneb 14 leheküljest
AS Kawe Plaza majandusaasta aruanne

Juhatuses liige



26-06-2002

Sisukord

<u>Tegevusaruanne</u>	5
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	
<u>Bilanss</u>	7
<u>Kasumiaruanne</u>	8
<u>Rahavoogude aruanne</u>	9
<u>Raamatupidamise aastaaruande lisad</u>	10
<u>Raamatupidamise aasta koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja</u>	
<u>hindamisalused</u>	
<u>Lisa 1 Põhivara</u>	
<u>Lisa 2 Saadud laenud</u>	
<u>Lisa 3 Maksuvõlad</u>	
<u>Lisa 4 Panditud vara</u>	
<u>Lisa 5 Omakapital</u>	
<u>Lisa 6 Neto realiseerimiskaive</u>	
<u>Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega</u>	
<u>Auditori jaeldusotsus</u>	12
<u>Kasumi jaotamise ettepanek</u>	13
<u>Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001 a majandusaasta aruandele</u>	14



26-06-2002

Tegevusaruanne

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

2001. a majandusaasta lõpuks oli Kawe Plaza büroohoone valjarenditavast pinnast välja renditud 99,6%. Valja rentimata oli 18,8 m² seitsmendal korrusel. Hoones oli kokku 24 rentnikku, kellest suuremad on AS PriceWaterhousecoopers, AS Trigon Capital, AS Hansapank, OU Advokaadibüroo Luiga&Mugu.

2001. aasta esimesel poolel püsis hoone vakantsus 35-38% ümber. Samal ajal toimusid labiraakimised AS-iga PriceWaterhousecoopers kahe korruse (III ja IV, 1480 m²) osas rendilepingu sõlmimiseks. Rendileping sõlmiti aprilli lõpus ja majja kolis PWC augustis. Tegemist oli AS-i Kawe Plaza jaoks olulise lepinguga nii taituvuse kui ka pikaajalisuse poolest, leping on sõlmitud 10 aastaks. PWC naol on tegemist kvaliteetrentnikuga, kes tagab stabiilse rahavoo rendiperioodi jooksul.

Uute rentnikena lisandusid Vereins-Und, Westbank AG, OU Investeerimiskonsultatsioonid, AS Tuulepargid, Alta Capital AS.

Tulenevalt ettevõtte kasvust, vajadusest uute tookohtade järele ning soovist jätkata rendisuhet AS-iga Kawe Plaza laiendasid rendipinda Mr. Travel Estonia, M.O.B. Konsultatsioonid, AS Kawe Kapital, Sorainen Law Offices OU, OU Advokaadibüroo Luiga&Mugu, Hineright Estonia AS.

Olemaolevat lepingut pikendasid OU Brawian, OCSE, Hineright Estonia AS.

Tootajaskonna vahenemisest ning tegevuse lõpule lahenemisest sõltuvalt soovis pinda vahendada Huvitusfond, majast lahkus Shipco Transport AS. Nii Huvitusfondi liikumine väiksemale pinnale kui ka Shipco Transport AS-i välja kolimine aitasid kaasa võimalusele pakkuda PWC-le nende poolt soovitud kahte korrust kogupindalaga 1480 m².

Lõppenud majandusaasta jooksul chitati ümber VII korruse koridor, mille tulemusena suurenes rendile antav pind 30,8 m² võrra. Samuti kompenseeris AS Kawe Plaza osaliselt III, IV ja V korrusel olevate rentnike AS PriceWaterhousecoopers, OU Advokaadibüroo Luiga&Mugu ning Sorainen Law Offices OU poolt tehtud umberehituste kulutusi. Juhatus otsustas tehtud kulutused kapitaliseerida viie aasta jooksul, kokku summas 690 389 krooni ja 89 senti.

Hoone keldrikorrustel asuvad 38 parkimiskohta olid eelmise aasta lõpuks kõik välja renditud ning parkimiskohtadele on tekkinud ka järjekord.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2001. a majandusaasta ei olnud AS Kawe Plaza jaoks majanduslikult edukas, kuna aasta esimesel poolel oli vakantsus suur. Aasta lõpuks oli taituvus 100%. Samas oli tegu suurte ümberkorralduste aastaga, paljud rentnikud laiendasid rendipinda, majja lisandus uusi rentnikke, tehti investeringuid põhivarasse. Eelmisel aastal tehtud otsused ja nende tulemusena toimunud muutused annavad tulemusi kindlasti pikas perspektiivis. AS Kawe Plaza eesmärgiks on hoida taituvus

2002 majandusaasta jooksul üle 90% ning teenida aasta lõpuks kasumit 1 miljon
krooni

26-06-2002
SISSE TOOLUD

AS Kawe Plaza suuromanik Huvitusfond (68%) otsustas 2001 majandusaasta keskel hakata realiseerima oma osalust AS-is Kawe Plaza Esimeses etapis tehtu ettepanek varieaktsiaonaridele (32%) oma aktsiad Huvitusfondile muua, et oleks võimalik muugile suuremat vaartust anda. Täna on Huvitusfond alustanud ~~100%~~ aktsiate muuki ning jõudnud uue omaniku välja valimiseni. Tehing loodetakse lõpule viia 2002 a mai alguses.

AS Kawe Plaza juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2001 a Henno Sillaste ja Jaanus Kosemaa, kelle kuutasud olid vastavalt 5000 ja 8000 krooni. Jaanus Kosemaa nimetati juhatuse liikmeks 30.01.2001 seoses Eliko Pedastsaare omal soovil tagasi kutsumisega juhatuselt.

Ettevõtte nõukogusse kuuluvad järgmised isikud: Madis Raudma, Hella Kink, Jürgen Ligi, Raoul Uksvarav ja Ivo Sillaste. Lõppenud majandusaastal maksti igale nõukogu liikmele tasu 1500 krooni. Nõukogu pidas eelmise majandusaasta jooksul 3 koosolekut.

AS-s Kawe Plaza oli lõppenud majandusaastal üks poole kohaga tootaja (raamatupidaja) ning tema palga kogu summa oli 66 000 krooni.

Jaanus Kosemaa
juhatuse liige

26-06-2002

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 esitatud AS Kawe Plaza 2001. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamisestavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Kawe Plaza finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt,
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.03.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Kawe Plaza on jätkuvalt tegutsenud.


Ees- ja perekonnanimi
Juhatuses liige

Ees- ja perekonnanimi
Juhatuses liige

AS Kawe Plaza
Bilanss (kroonides)

26-06-2002

	31.12.2001	31.12.2000
AKTIVA		
Kaibevarad		
Raha ja pangakontod	1390401	1533397
Nõuded ostjate vastu	345032	333490
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-31000
Viitlaekumised	0	6468
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed	175125	130117
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	32855	19333
Kaibevarad kokku	1943413	1991805
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	97444404	96764627
Muu inventaar	2353081	2353082
Akumuleeritud põhivara kulum	-9789355	-6642471
Materiaalne põhivara kokku	90008130	92475238
Immateriaalne põhivara		
Asutamisvaljaminekud	0	19920
Põhivara kokku	90008130	92495158
AKTIVA KOKKU	91951543	94486963
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	77618	77618
Ostjate ettemaksed	2404956	1841518
Võlad hankijatele	488020	311354
Võlad emaettevõttele	41229572	3663022
Maksuvõlad	176636	121515
Viitvõlad		
Võlad toovõtjatele	12471	10671
Muud viitvõlad	147	147
Intressivõlad	548575	549621
Lühiajalised kohustused kokku	44937995	6575466
Pikaajalised kohustused		
Mittekonverteeritavad võlakohustused	102047	231220
Võlad emaettevõttele	24529484	63514641
Pikaajalised kohustused kokku	24631531	63745861
Kohustused kokku	69569526	70321327
Omakapital		
Aktsiakapital	16834000	16834000
Aazhio	10765982	10765982
Eelmiste perioodide kahjum	-3434345	-3521976
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1783621	87630
Omakapital kokku	22382017	24165636
PASSIVA KOKKU	91951543	94486963

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuu päev

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Juhatuses Inge

26-06-2002

**AS Kawe Plaza
Kasumiaruanne**

	01.01.01-31.12.01	01.01.00-31.12.00
Äritulud		
Realiseerimise netokaive	13263345	16121718
Muud äritulud	73706	102232
Äritulud kokku	13337051	16223950
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3362801	3907147
Mitmesugused tegevuskulud	911087	760398
Tööjõu kulud		
Palgakulu	288418	197810
Sotsiaalmaks	93760	65277
Kulum	3167458	3101235
Muud ärikulud	71135	693702
Ärikulud kokku	7894659	8725569
Ärikasum (-kahjum)	5442392	7498381
Finantstulud		
Intressitulud	13179	73766
Kasum valuutakursi muutustest	13	3
Finantstulud kokku	13192	73769
Finantskulud		
Intressikulud	7239185	7484520
Kahjum valuutakursi muutustest	20	0
Finantskulud kokku	7239205	7484520
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-1783621	87630
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	-1783621	87630

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 26.06.02
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

26-06-2002

AS Kawe Plaza
Rahavoogude aruanne

	01.01.01-31.12.01	01.01.00-31.12.00
Rahavoog aritegevusest		
Puhaskasum (-kahjum)	-1783621	87630
Korrigeerimine		
kulumiga	3166807	3101235
intressikuluga	7239185	7484520
mahakantud põhivaraga	10613	
Käbevara muutus	-94804	2535602
Lühiajaliste kohustuste muutus	667852	-238722
Makstud intressid	-7240231	-7704043
Kokku	1966001	5266222
Rahavoog investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-690389	-49432
Kokku	-690389	-49432
Rahavoog finantseerimistegevusest		
Tasutud laen ematettevõttele	-1418607	-4423601
Kokku	-1418607	
Rahajaagi muutus	-142995	793189
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	1533397	740208
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	1390401	1533397

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuu/päev 27.06.02
Signature/allkiri KPMG, Tallinn

26-06-2002

Raamatupidamis aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast

Koostatud aruande aluseks on 2001 a AS Kave Plaza majandustehingud 2001 a majandusaastaks on 12 kuud

Lisa 1. Põhivara

Põhivaraks loeti vara, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ning mille kasutusega on pikem kui üks aasta

Alates 31.12.1996 a omab AS Kave Plaza kinnistut Tallinnas Pärnu mnt 15 soetusmaksumusega 10 000 000 krooni

Amortiseeruva põhivarana on kajastatud büroohoone, mis valmis 24. novembril 1998 aastal ja mille amortisatsiooni normiks on 3% aastas ning muust inventarist Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Muu inventaari amortisatsiooni normiks on 20% aastas. Immateriaalse põhivarana on kajastatud asutamisvaljaminekud summas 128 687 krooni, mida kantakse kulusse 5 aasta jooksul lineaarsel meetodil

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
01.01.2000			
Soetusmaksumus	96 764 627	2 303 651	99 068 278
Soetatud	-	49 430	49 430
31.12.2000	96 764 627	2 353 082	99 117 708

Akumuleeritud kulum

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
01.01.2000	-3 026 253	-540 722	-3 566 975
Arvestatud kulum	-2 604 607	-470 889	-3 075 496
31.12.2000	-5 630 860	-1 011 611	-6 642 471
Jääkmaksumus	91 133 767	1 341 471	92 475 237

SISSE TULNUD

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
01.01.2001			2 6 -06- 2002
Soetusmaksumus	97 764 627	2 353 081	99 117 708
Soetatud	690 389	-	690 389
Maha kantud	-10 613	-	-10 613
31.12.2001	97 444 404	2 353 081	99 797 484
Akumuleeritud kulum			
	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
01.01.2001	-5 630 860	-1 011 611	-6 642 471
Arvestatud kulum	-2 676 387	-470 497	-3 146 884
31.12.2001	-8 307 247	-1 482 108	-9 789 355
Jaäkmaksumus	89 137 157	870 973	90 008 129

Lisa 2. Saadud laenud

Pikaajaline laen	Summa	Intress	Tagasimakse tähtaeg
Huvitusfond LAL3-98	31 000 000	12%	05.01.2003
Huvitusfond LAP1-97	40 600 000	10%	05.06.2002
Saldo 31.12.2000			
LAL3-98	25 614 641	12%	05.01.2003
LAP1-97	40 144 415	10%	05.06.2002
Kokku	65 759 056		

2001. aastal ei ole saadud laenude osas muutusi

Lisa 3. Maksuvõlad

	2001. aasta	2000. aasta
Kaibemaks	148 045	108 262
Sotsiaalmaks	16 137	8 035
Tulumaks	12 453	5 218
Kokku	176 636	121 515

Maksude ettemaksuna on näidatud ostjate ettemaksudest arvestatud kaibemaks summas 175 125 krooni

Juhatuses liige



Lisa 4. Panditud vara

Ettevõtte bilansis olevale kinnistule asukohaga Pärnu mnt 15 on 1999. aastal seadud hüpoteek Huvitusfondilt saadud laenu katteks summas 40 600 000 krooni intressimaaraga 20% aastas ja kõrvalnõuetega 15 000 000 krooni. Samuti teise järjekorra hüpoteek Huvitusfondilt saadud 31 000 000 krooni suuruse laenu tagatiseks.

Lisa 5. Omakapital

AS Kave Plaza poolt on emiteeritud 16834 aktsiat nominaaliga 1000 krooni. 6734 aktsiat on emiteeritud ulkursoriga 1598,75 krooni aktsia kohta, mis on kajastatud bilansis aazio real. 10 000 aktsia eest on tasutud mitterahalise sissemaksuga Tallinnas Pärnu mnt 15 krundiga. 2001. aastal aktsiakapitalis muudatusi ei toimunud.

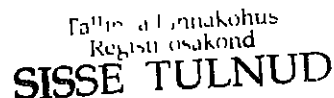
Lisa 6. Neto realiseerimiskäive

Tulud	2001. aasta	2000. aasta
Renditulud	10 086 164	11 969 327
Tulud parklarendist	2 612 194	3 649 411
Tulud kommunaalteenuste muugist	510 210	478 028
Tulud muude teenuste muugist	54 777	24 952
Kokku	13 263 345	16 121 718

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

	2001. aasta	2000. aasta
Huvitusfondile muudud teenused	1 177 952	1 911 690
Huvitusfondile arvestatud intress	7 239 185	7 477 016
Huvitusfondile laenuintressi võlg	549 612	548 575

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 7. 12. 2001
Signature/allkiri [signature]
KPMG, Tallinn



26 -06- 2002

51004 Tartu
Estonia
Telephone: +372 7 331 330
Fax: +372 7 331 335

AS Kawc Plaza

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatapsusi. Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kawe Plaza finantssisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Oma seisukohta muutmata juhtime lahelepanu asjaolule, et AS Kawe Plaza uhe pikaajalise laenu tagastamise tahtaeg summas 40 144 415 on 5 juunil 2002, millest tulenevalt uletavad ettevõtte lühiajalised kohustused oluliselt kaibevarasid. Seega on AS Kawe Plaza jätkuvalt tegutsemise võime otseselt sõltuvuses nimetatud laenu refinantseerimisest.

Tallinn, 21 marts 2002

AS KPMG Estonia

Marek Sukł
Vannutatud auditor



26-06-2002

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Kawe Plaza jaotamata kahjum on

Jaotamata kahjum 31.12.2001

2001. aasta kahjum

Kokku jaotamata kahjum

-3 434 345

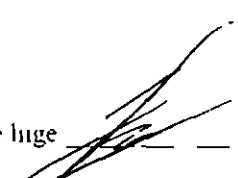
-1 783 621

-5 217 966

Juhatus teeb ettepaneku kanda jaotamata kahjum summas 5 217 966 krooni edasi järgmistele perioodidele


Ees- ja perekonnanimi
Juhatus luge

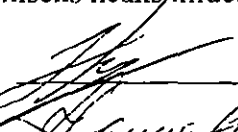
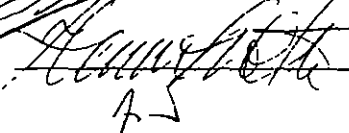
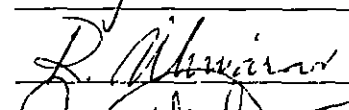
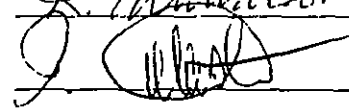
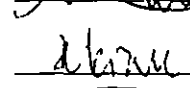
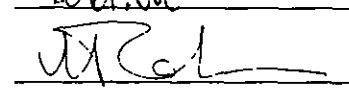
Ees- ja perekonnanimi
Juhatus luge

Juhatus luge 

26-06-2002

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001.a.majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2001 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande
Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb
tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja auditori järelootusest, labivaadanud
ja aktsionaride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiidetud

Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		20.03.2002
Henno Sillaste	juhatuse liige		20.03.2002
Jürgen Ligi	nõukogu liige		02.04.2002
Raoul Uksvarav	nõukogu liige		2.04.2002
Ivo Sillaste	nõukogu liige		2.04.2002
Hella Kink	nõukogu liige		2.04.2002
Madis Raidma	nõukogu liige		2.04.2002

