

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.11.2006

33

Käti Kõreste

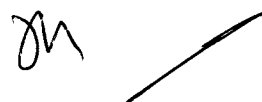
AS KAWE GROUP

*Kontserni majandusaasta aruanne
31. detsembril 2005 lõppenud
majandusaasta kohta*

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

24.11.2006

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Äriühingu nimetus	AS Kawe Group
Äriregistri number	10813342
Aadress	Pärnu mnt. 15 Tallinn 10141
Telefon	+372 667 9100
Faks	+372 667 9101
E-mail	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehekülg	www.kawegroup.ee
Põhitegevusala	Investeeringis- ja finantstehingud
Auditorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek
Kontserni struktuur on alljärgnev:	
Kawe Group AS	emaettevõtja
Kawe Plaza AS	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara omamine ja haldamine
Toompuiestee Büroohoone OÜ	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara omamine ja haldamine
Aeteci Kinnisvara AS	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara omamine ja haldamine
Kawe Tööstus OÜ	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara omamine ja haldamine
Kawe Club OÜ	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara omamine ja haldamine
Kawe Arendus OÜ	registreeritud Eestis, osalus 100%, likvideerimisel



24.11.2006

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 3. VARUD	16
LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	16
LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD	17
LISA 6. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 7. LAENUKOHUSTUSED	19
LISA 8. VÕLAD JA ETTEMAKSED	20
LISA 9. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSU VÕLAD	20
LISA 10. MUUD PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	21
LISA 11. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	21
LISA 12. MÜÜGITULU	21
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	21
LISA 14. ÄRIÜHENDUS	23
LISA 15. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	25
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	29
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	30
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	31
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	32



TEGEVUSARUANNE

24.12.2006

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS-i Kawe Group (endise nimega AS Garda Baltic) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2005. aastal ühinesid tütarettevõtted OÜ Cravoron ja OÜ Toompuiestee Büroohoone. Ühendav ettevõtte oli OÜ Toompuiestee Büroohoone.

2005. aasta septembris omandas AS Kawe Group OÜ-u Hivestead osa. OÜ Hivestead omandas kõik AS-i Aeteci Kinnisvara aktsiad. AS-ile Aeteci Kinnisvara kuulub kinnistu Türi tn. 9. 2005. aastal toimus OÜ Hivestead (ühendatav) ühinemine AS-iga Aeteci Kinnisvara (ühendaja). Äriregistris on ühinemiskanne kinnitatud 19. aprillil 2006.

AS Kawe Group on holding ettevõtte, talle kuuluvad AS Kawe Plaza (AS-ile Kawe Plaza kuuluvad OÜ Kawe Tööstus ja OÜ Kawe Club), OÜ Toompuiestee Büroohoone, AS Aeteci Kinnisvara ja OÜ Kawe Arendus (likvideerimisel).

AS-i Kawe Group 2006. aasta tegevuse eesmärgiks on teha täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse, kas siis ise või läbi tütarettevõtete pikaajalise renditulu teenimise eesmärgil.

Aruandeperioodil oli keskmine töötajate arv 9 ning neile arvestatud tasude üldsumma 998 692 krooni.

AS-i Kawe Group juhatusse kuulusid seisuga 31.12.2005 Ivar Koteng ja Jaanus Kosemaa. Kummalegi juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2005 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.


Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige



AS Kawe Group

24.11.2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

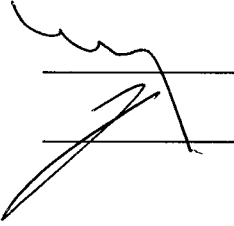
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Kawe Group ja tema tütarettevõtjate (edaspidi „Kontsern“) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Kontserni varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Kontserni 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. oktoober 2006.

Juhatuse hinnangul on AS Kawe Group ja tema tütarettevõtjad jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

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

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNINE

24.10.2006

Allkirjastatud/identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

VARAD	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Käibevara			
Raha		7 829 466	2 570 855
Nõuded ja ettemaksed	2	1 504 834	1 877 994
Varud	3	54 386	0
Käibevara kokku		9 388 686	4 448 849
Põhivara			
Pikajalised finantsinvesteeringud	4	970 000	900 000
Firmaväärtus		10 773 964	29 045 939
Kinnisvarainvesteeringud	5	322 000 000	166 724 581
Materiaalne põhivara	6	50 700	72 345
Immateriaalne põhivara	6	9 545	9 850
Põhivara kokku		333 804 209	196 752 715
VARAD KOKKU		343 192 895	201 201 564



AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

Maarju Maakohus
Registriosakond

SISSSE TULNUD

24.11.2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:
AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	9 191 845	26 089 138
Võlad ja ettemaksed	8	4 795 176	5 014 003
Lühiajalised kohustused kokku		13 987 021	31 103 141
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	204 068 731	155 639 445
Muud pikaajalised võlad	10	23 167	22 198
Pikaajalised kohustused kokku		204 091 898	155 661 643
Kohustused kokku		218 078 919	186 764 784
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 585 000	7 713 823
Aruandeaasta kasum		126 258 976	6 282 957
Omakapital kokku		125 113 976	14 436 780
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		343 192 895	201 201 564

Jh

[Signature]

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
2005. AASTA KOHTA

SISSE TULENUD AS Deloitte Audit Eesti

24.11.2006

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
Äritulud			
Müügitulu	12	30 847 179	20 376 571
Muud äritulud		<u>111 522 753</u>	<u>11 823</u>
Äritulud kokku		142 369 932	20 388 394
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		6 334 424	2 961 874
Mitmesugused tegevuskulud		2 480 283	2 939 894
Tööjõu kulud			
Palgakulu		998 692	738 756
Sotsiaalmaksud		331 101	243 789
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	21 950	3 127 387
Muud ärikulud		<u>888 206</u>	<u>168 675</u>
Ärikulud kokku		11 054 656	10 180 375
Ärikasum		131 315 276	10 208 019
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-5 018 248	-3 885 305
Muud intressi- ja finantstulud		<u>-38 052</u>	<u>-39 757</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 056 300	-3 925 062
Aruandeaasta puhaskasum		126 258 976	6 282 957

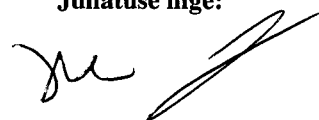
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		126 258 976	6 282 957
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	5	-111 384 201	0
Põhivara kulum	6	21 950	3 127 387
Intressitulu		-40 240	3 885 305
Intressikulu		5 018 248	
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		113 736	-151 586
Mitmesugused nõuded		172 565	-58 064
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-264 775	-242 180
Varude muutus		47 785	0
Ostjate ettemaksed teenuste eest		772 513	115 948
Võlad hankijatele		345 996	90 326
Maksuvõlad		-152 438	316 009
Viitvõlad		72 815	805 597
Rahavood äritegevusest kokku		20 982 930	14 171 699
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	5	-4 264 162	-16 326 744
Äriühenduse soetamine	14	-36 379 035	-33 560 790
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	6	0	-83 489
Antud laenud	13	-70 000	-900 000
Saadud intressid		40 240	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-40 672 957	-50 871 023
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		155 999 999	59 914 224
Võetud laenude tagasimaksed		-125 718 230	-19 329 246
Makstud intress		-5 334 100	-3 670 870
Mittekonverteeritavad võlakohustused		969	-945
Rahavood finantstegevusest kokku		24 948 638	36 913 163
Rahavood kokku		5 258 611	213 839
RAHA AASTA ALGUSES		2 570 855	2 357 016
RAHA AASTA LÕPUS		7 829 466	2 570 855



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2005. AASTA KOHTA

	Aksia- kapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	400 000	40 000	13 996 780	14 436 780
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	-15 581 780	-15 581 780
Aruandeaasta kasum	0	0	126 258 976	126 258 976
31. detsember 2005	400 000	40 000	124 673 976	125 113 976



2005-11-2006
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kontserni 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideerimise põhimõtted

Kontserni raamatupidamise aruannetes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse kontserni poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui kontserni omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või kontsern on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisisesete tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse kontserni poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Juhul, kui vähemusaktsionärile kuuluv osa konsolideeritava tütarettevõtja kahjumist ületab vähemusosaluse bilansilist väärtust (st. kui tütarettevõtte omakapital on negatiivne), ei kajastata konsolideeritud bilansis negatiivset vähemusosalust, vaid kogu negatiivne omakapital kajastatakse kontserni kahjumina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud




KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Arvu Maakohtus
Registriosakond

välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

24.11.2006

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja võetud laenud

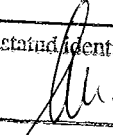
Vastavalt RTJ 3 Finantsinstrumentid kajastatakse pikaajalised laenunõuded ja -kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 mittekanndvad 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 finantsinstrumenti korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Kontsernisistest saadud ja antud pikaajaliste intressi mittekanndvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks

24.11.2006

Allkirjastatud / identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

AS Kawe Group

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

sätetatakse teatud tähtaeg ilma perioodiliste laenu tagasimakseteta (s.o. finantsinstrument makstakse ühes osas) ja soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Äriühendused

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid kontserni kasumiaruandes ning tekkinud firmaväärtust kontserni bilansis. Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele (kõrgem kahest – õiglase väärtus miinus müügi kulutused või kasutusväärtus), kui see on bilansilisest jääkmaksumusest väiksem.

Kinnisvarainvesteeringu soetamise eesmärgil soetatud tütarettevõtja omakapitali ja investeeringu omandamisel tekkinud bilansilise ja õiglase väärtuse vahe lisatakse kinnisvarainvesteeringu väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

24.11.2006

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega 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.

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.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

24.11.2006

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina

Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid 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.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

registri osakond
KESSE TULNUD

24.11.2006

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

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

2004. aastal on osa objekte 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 käsitlusele.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISA D
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

KONSOLIDEERITUD

24.11.2006

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Nõuded ostjate vastu	753 142	568 191
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt. lisa 9)	587 414	985 053
Muud lühiajalised nõuded	34 821	207 386
Ettemaksed teenuste eest	129 457	117 364
Kokku	1 504 834	1 877 994

LISA 3. VARUD

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Müügiks ostetud kaubad (ahjukütus)	54 386	0
Kokku	54 386	0

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Pikaajalised finantsinvesteeringud jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Pikaajalised laenud (vt. lisa 13)	970 000	900 000
Pikaajalised nõuded kokku	970 000	900 000
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	970 000	900 000

Ülaltoodud pikaajaliste nõuete tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Üle 5 aasta	970 000
Kokku	970 000



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

riigi Maakohus

Registriosakond

KESSE TOETUJ

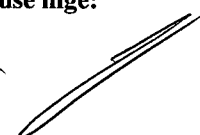
2006

LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	Kinnisvarainvesteering EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2003	138 304 202
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2003	122 193 288
Soetamine	16 326 744
Soetamine läbi äriühenduse	31 295 753
Kulum	3 091 204
31. detsember 2004	166 724 581
Arvestuspõhimõtete muutus	21 227 056
Soetamine	4 264 162
Soetamine läbi äriühenduse	18 400 000
Kasum ümberhindlusest	111 384 201
31. detsember 2005	322 000 000

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hooned aadressil Pärnu mnt 15, Vana-Posti 8, Toompuiestee 33A, Türi tn 9, Tallinnas ja Piirimäe 15, Tănassilma külas, Saku vallas. 2005. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 30 847 179 krooni. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda oli summas 6 499 955 krooni.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

 riigi Maakohtus
 Registriosakond

LISA 6. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

SISSE TULNUD

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

24.11.2005

	Muu materiaalne põhivara EEK	Immateriaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2004	108 228	10 150	118 378
31. detsember 2005	108 228	10 150	118 378
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2004	35 883	300	36 183
Kulum	21 645	305	21 950
31. detsember 2005	57 528	605	58 133
Jääkmaksumus			
31. detsember 2004	72 345	9 850	82 195
31. detsember 2005	50 700	9 545	60 245

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

24.12.2006

LISA 7. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 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%.	0	55 052 844
Pikaajaline laen ematervõtjalt Garda A/S-lt: intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaja kogu vara, lõpptähtaeg on 24. aprill 2017.	59 830 510	59 830 510
Pikajaline laen Hansapangalt: 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: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn ja Piirimäe tee 15, Tănassilma küla, Saku vald, Harjumaa, lõpptähtaeg 7. juuli 2015.	52 671 137	0
Pikajaline laen Hansapangalt: intressimäär on 2,2%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt. 15, Tallinn ja Piirimäe tee 15, Tănassilma küla, Saku vald, Harjumaa, lõpptähtaeg september 2016.	12 441 871	13 200 000
Pikajaline laen Hansapangalt: intressimäär on 3%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Vana-Posti 8, Tallinn, lõpptähtaeg september 2018.	20 428 879	22 031 145
Pikajaline laen SEB Eesti Ühispankalt: intressimäär on 3,355% aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Toompuiestee 33A, Tallinn, lõpptähtaeg september 2014.	11 248 026	11 855 974
Pikajaline laen SEB Eesti Ühispankalt: intressimäär on 3,355% aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Toompuiestee 33A, Tallinn, lõpptähtaeg september 2014.	18 569 757	19 758 110
Pikajaline laen Hansapangalt: intressimäär on 0,9%+6 kuu Euribor aastas, alusvaluuta on EUR, tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Türi tn. 9, Tallinn, lõpptähtaeg september 2015.	20 818 143	0
Pikaajaline laen Harju Maavalitsuselt: intressimäär 10% aastas, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga maaüksusele summas 1 000 500 krooni, lõpptähtajaga detsember 2009.	400 200	0
Võlakohustused kokku	213 260 576	181 728 583
Sealhulgas lühiajaline osa	9 191 845	26 089 138
Pikaajaline osa	204 068 731	155 639 445



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Harju Maakonnas
Registriosakond

SISSE TULNUD

24.11.2006

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

EEK

Alla 1 aasta	9 191 845
1-5 aastat	36 118 203
Üle 5 aasta	167 950 528

Kokku	213 260 576
--------------	--------------------

LISA 8. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Võlad tarnijatele	825 756	409 868
Võlad töövõtjatele	98 159	81 035
Maksuvõlad (vt. lisa 9)	468 944	344 713
Muud võlad	85 425	810 963
Saadud ettemaksed	2 931 867	2 823 621
Intressid	385 025	543 803
Kokku	4 795 176	5 014 003

LISA 9. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	336 271	726 742
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	249 817	256 288
Erisoodustuse tulumaks	1 326	2 023
Kokku	587 414	985 053
Maksuvõlad		
Käibemaks	392 345	297 880
Sotsiaalmaks	42 101	24 009
Tulumaks	25 349	17 870
Erisoodustuste tulumaks	5 735	2 720
Kogumispensioni maksed	1 853	1 000
Erisoodustuste sotsiaalmaks	869	892
Töötuskindlustusmaksed	692	342
Kokku	468 944	344 713

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Käige laakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

24.11.2006

LISA 10. MUUD PIKAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2005 ja 2004 on mittekonverteeritavate (pikaajaline) võlakohustustena kajastatud AS Kawe Plaza rentnikele arvestatud intressid tagatisdeposiidilt vastavalt rendilepingutele.

LISA 11. 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.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 124 673 976 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 37 240 278 krooni.

LISA 12. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Renditulud	23 116 883	16 803 340
Kommunaalteenuse müügitulud	4 209 179	2 812 915
Parkla renditulud	742 337	637 875
Muude teenuste müügitulud	2 778 780	122 441
Kokku	30 847 179	20 376 571

LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

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



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tänu Maakohtu
Registriosakond

SISSE TULNUD

24.11.2006

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Antud laenud		
Juhatuse liikmega seotud isik	70 000	900 000
Kokku	70 000	900 000
Võetud laenud		
Juhatuse liige Ivar Koteng	0	800 000
Kokku	0	800 000

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Laenunõue		
Juhatuse liikmega seotud isik	970 000	900 000
Kokku	970 000	900 000
Laenuvõlg		
Emaettevõtja Garda A/S	59 830 510	59 830 510
Juhatuse liige Ivar Koteng	0	800 000
Kokku	59 830 510	60 630 510



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

 riigi Maakorvus
 Registriosakond

SISSE TULNUD

24.11.2006

LISA 14. ÄRIÜHENDUS

AS Kawe Group soetas 2005. aastal sõltumatutelt osapooltelt 2 tütarettevõtjat – Hivestead OÜ ja Kawe Arendus OÜ. Hivestead OÜ omakorda soetas Aeteci Kinnisvara AS-i, kellega toimus 2005. aastal ühinemine.

Soetatud tütarettevõtjate netovarad ostuanalüüsi koostamise kuupäeva seisuga olid alljärgnevad:

	OÜ Kawe Arendus EEK 100%	OÜ Hivestead EEK 100%	Aeteci Kinnisvara AS EEK 100%	Kokku EEK
Omandatud osalus				
Raha	40 000	40 000	1 646 965	1 726 965
Nõuded ja ettemaksed	0	0	294 224	294 224
Varud	0	0	102 171	102 171
Kinnisvarainvesteeringud			36 711 036	36 711 036
Varad kokku	40 000	40 000	38 754 396	38 834 396
Võlad hankijatele	0	0	354 196	354 196
Pikaajalised laenukohustused	0	0	400 200	400 200
Kohustused kokku	0	0	754 396	754 396
Omandatud netovara	40 000	40 000	38 000 000	38 080 000
Soetusmaksumus	53 000	53 000	38 000 000	38 106 000
Sh. aruandeperioodil rahas tasutud	53 000	53 000	38 000 000	38 106 000
Tekkinud firmaväärtus	13 000	13 000	0	26 000

Tekkinud firmaväärtused on kantud aruandeperioodi kuludesse, kuna ebaolulised summad.

Kontserni neto rahavoog tütarettevõtjate soetusest:

	EEK
Makstud rahas	38 106 000
Soetatud tütarettevõtjate raha	-1 726 965
Kokku	-36 379 035



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

 riigi Maakohus
 Registriosakond

KESSE TULNUD

24.11.2006

Ostuanalüüs

Tütarettevõtja

Aeteci Kinnisvara AS

Osalus

100%

Aktsiate hind

38 000 000

	Bilanss 1.10.2005 EEK	Korrigeerimised 1.10.2005 EEK	Õiglane väärtus 1.10.2005 EEK
Käibevara			
Raha	1 646 965	-	1 646 965
Nõuded ja ettemaksed	294 224	-	294 224
Varud	102 171	-	102 171
Käibevara kokku	2 043 360	-	2 043 360
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	18 400 000	18 311 036	36 711 036
Põhivara kokku	18 400 000	18 311 036	36 711 036
AKTIVA KOKKU	20 443 360	18 311 036	38 754 396
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	354 196	-	354 196
sh. Intrssivõlg			0
Lühiajalised kohustused kokku	354 196	-	354 196
Pikaajalised kohustused			0
Pikaajalised laenukohustused	400 200	-	400 200
Pikaajalised kohustused kokku	400 200	-	400 200
Aksia (osa)kapital nimiväärtuses	5 100 000	-	5 100 000
Kohustuslik reservkaipital	510 000	-	510 000
Jaotamata kasum	14 078 964	-	14 078 964
Omakapital kokku	19 688 964	18 311 036	38 000 000
PASSIVA KOKKU	20 443 360	18 311 036	38 754 396




KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 15. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS,
KASUMIARUANNE, RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI ARUANNE
MUUTUSTE ARUANNE

 riigi maakorvus
 Registriosakond

24.11.2006

Emaettevõtja bilanss

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK Korrigeeritud
VARAD		
Käibevara		
Raha	12 047	10 179
Nõuded ja ettemaksed	199 091	358 649
Käibevara kokku	211 138	368 828
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	58 461 789	59 131 788
Põhivara kokku	58 461 789	59 131 788
VARAD KOKKU	58 672 927	59 500 616
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 086	2 700
Lühiajalised kohustused kokku	2 086	2 700
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	59 830 510	59 830 510
Pikaajalised kohustused kokku	59 830 510	59 830 510
Kohustused kokku	59 832 596	59 833 210
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-772 594	93 090
Aruandeaasta kahjum	-827 075	-865 684
Omakapital kokku	-1 159 669	-332 594
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	58 672 927	59 500 616

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

SISSE TULNUD

24.11.2006

Emaettevõtja kasumiaruanne

	2005 EEK	2004 EEK Korrigeeritud
Äriksulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-799 618	-865 174
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-250	0
Sotsiaalmaksud	-84	0
Muud äriksulud	-1 300	-600
Äriksulud kokku	-801 252	-865 774
Äriksahjum	-801 252	-865 774
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud tütarettevõtte aktsiatelt ja osadelt	-26 000	0
Muud intressi- ja finantstulud	177	90
Finantstulud ja -kulud kokku	-25 823	90
Aruandeaasta kahjum	-827 075	-865 864



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Harju Maakohus

Registriosakond

KESSE TULNUD

24.11.2006

Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2005 EEK	2004 EEK Korrigeeritud
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeperioodi kahjum	-827 075	-865 684
Kahjumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:		
Intressitulu	-177	-90
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	158 943	-53 531
Rahavood äritegevusest kokku	-668 309	-919 305
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tütarettevõtjate soetamine	-80 000	-40 000
Antud laenud	0	-13 800 000
Antud laenude tagasimaksed	750 000	0
Saadud intressid	177	90
Rahavood investeerimistegevusest kokku	670 177	-13 839 910
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Võetud laenud	0	14 670 000
Rahavood kokku	0	14 670 000
Rahajäägi kogumuutus	1 868	-89 215
RAHA AASTA ALGUSES	10 179	99 394
RAHA AASTA LÕPUS	12 047	10 179

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

 Harjo Maakohus
 Registriosakond

SISSE TULNUD

Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne

24.11.2006

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK
31. detsember 2003	400 000	25 360	7 500 762	7 926 122
Arvestuspõhimõtete muutus	0	0	-5 273 113	-5 273 113
Korrigeeritud 31. detsember 2003	400 000	25 360	2 227 649	2 653 009
Reservkapitali suurendamine	0	14 640	-14 640	0
Aruandeaasta kasum	0	0	14 100 651	14 100 651
31. detsember 2004	400 000	40 000	16 313 660	16 753 660
Arvestuspõhimõtete muutus	0	0	-17 086 254	-17 086 254
Korrigeeritud 31. detsember 2004	400 000	40 000	-772 594	-332 594
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-59 131 788
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				76 218 042
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2004				16 753 660
Aruandeaasta kahjum	0	0	-827 075	-827 075
31. detsember 2005	400 000	40 000	-1 599 669	-1 159 669
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-58 461 789
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				184 194 602
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2005				124 573 144

* * *



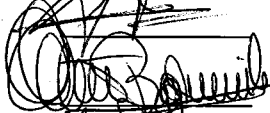
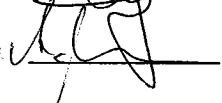
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD
31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD KONSOLIDEERITUD
MAJANDUSAASTA ARUANDELE

24.11.2006

Juhatus on 31. oktoobril 2006 koostanud kontserni tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Kawe Group 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 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 Kosema	juhatuse liige		9.11.06
Trond B. Brekke	nõukogu esimees		9.11.06
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		9.11.06
Anton Jenssen	nõukogu liige		9.11.07

24.11.2006

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

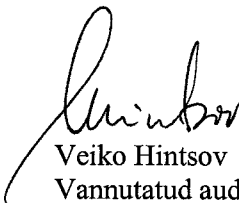
AS-i Kawe Group aktsionärile:

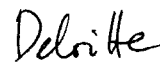
Oleme auditeerinud AS-i Kawe Group ning tema tütarettevõtjate (edaspidi "Kontsern") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet (esitatud lehekülgedel 4 kuni 28). Selle aruande õigsuse eest vastutab Emaettevõtte juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Välja arvatud alljärgnevas lõigus kirjeldatud asjaolu, on meie audit läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale, mis on kehtestatud Rahandusministri määrusega. 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 informatsioon, 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.

Me ei ole auditeerinud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet 31. detsember 2004 lõppenud majandusaasta kohta, millest tulenevalt ei ole meil piisavat alust otsustada, milline on algbilansi võimalike muudatuste mõju kasumiaruandele ja rahavoogude aruandele 2005. aasta kohta ning seisuga 31. detsember 2005 koostatud bilansi võrdlusandmetele raamatupidamise aastaaruandes, mis on avaldatud vaid informatiivsel kaalutlusel.

Väljaarvatud eelnevas lõigus mainitud asjaolu potentsiaalne mõju võrdlusandmete kajastamise õigsusele Kontserni raamatupidamise aastaaruandes, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulisel osal õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005, aruandeaasta majandustulemust, omakapitali muutusi ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
31. oktoober 2006


AS Deloitte Audit Eesti

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

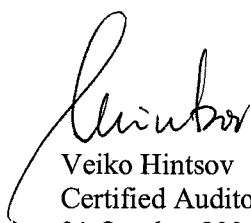
To the Shareholder of AS Kawe Group:

We have audited the consolidated annual accounts (set out on pages 4 to 28) of AS Kawe Group and its subsidiaries ("the Group") for the year ended 31 December 2005. These annual accounts are the responsibility of the Parent's Management Board. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

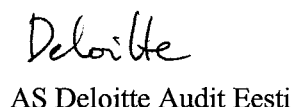
Except as discussed in the following paragraph, we conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing approved by the decree of the Minister of Finance. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free 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.

We have not audited the consolidated annual accounts as of 31 December 2004 and accordingly we are unable to decide on effects of any adjustments of the comparative balances to the income statement and the statement of changes in equity and cash flows for the year 2005 nor to the 31 December 2005 balance sheet's corresponding balances, which are presented for informational purposes only.

In our opinion, except for the effects of such adjustments, if any, as might have been necessary had we been able to satisfy ourselves as to comparative balances, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as of 31 December 2005, the results of its operations, changes in equity 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
31 October 2006



AS Deloitte Audit Eesti

AS Kawe Group

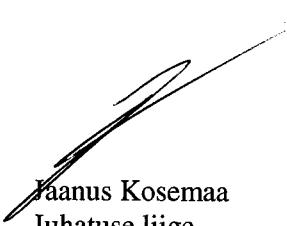
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Riigi Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.10.2006

AS Kawe Group juhatus teeb ettepaneku kanda 2005. aasta kasum summas 126 258 976 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

31. oktoober 2006


Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige