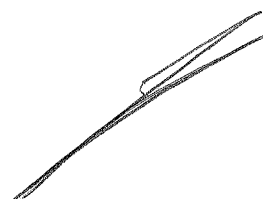


OÜ Kawe Invest

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of fluid, overlapping strokes that form a cursive-like shape, located in the bottom right corner of the page.

OÜ Kawe Invest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	OÜ Kawe Invest
Äriregistri number	10813342
Aadress	Pärnu mnt 15 10141, Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	kaweplaza@kaweplaza.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne (eesti keeles) Sõltumatu audiitori aruanne (inglise keeles)

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEEERING SIDUSETTEVÕTJASSE	13
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	14
LISA 4. OSAKAPITAL	14
LISA 5. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
JUHATAJA ALLKIRI	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (EESTI KEELES).....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE (INGLISE KEELES).....	19

OÜ Kawe Invest (edaspidi ka „Ettevõte“) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2008. majandusaasta ei olnud Ettevõttele edukas. Ettevõtte põhiline investeering on tehtud Läti Vabariiki, kus Ettevõtte omab 50 protsenti SIA-st ECD Latvija, millele omakorda kuulub kinnisvara arendusprojekt Riias. Projekti koosseisu kuulub 10 kortermaja 280 korteriga. Eelmisel aastal langesid Riia korterite hinnad oluliselt, põhjuseks Läti kinnisvaraturu langus kaasnena maailma majanduse turbulentsist. Toimunu tulemusena ei kata hetke hinnangute kohaselt projektist saadavad tulud projekti kulusid. Tulenevalt Lätist saadavast kahjumist on OÜ-i Kawe Invest omakapital negatiivne. Alanud aasta jooksul on plaanis viia Ettevõtte omakapital taas positiivseks investeerides selleks täiendavaid vahendeid.

OÜ Kawe Invest juhatusse kuulus seisuga 31.12.2008 Jaanus Kosemaa, kellele tasu ei makstud. 2008. majandusaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud:	01.01.2008- 31.12. 2008	16.04.2007- 31.12.2007
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,01	0,08
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	-3,18 milj.	-1,03 milj.
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/ (pikaajalised kohustused + omakapital))	-16,46	1,06
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) /koguvara)	1 541,29	1,06

Jaanus Kosemaa
Juhataja

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust OÜ Kawe Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Kawe Invest varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Kawe Invest seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

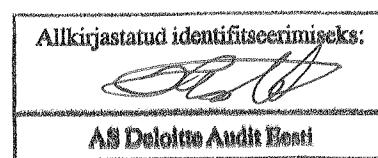
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande koostamise kuupäevani 24. märts 2009.

Juhataja hinnangul on OÜ Kawe Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja	_____	_____

OÜ Kawe Invest

BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

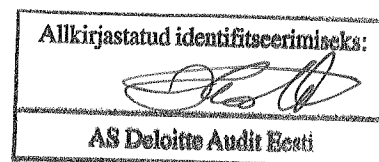


VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		25 799	15 798
Mitmesugused nõuded			
Laekumata intress	5	0	76 667
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	10 197	1 098
Käibevara kokku		35 996	93 563
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtja aktsiad	2	0	43 378 233
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjale	5	0	4 900 000
Põhivara kokku		0	48 278 233
VARAD KOKKU		35 996	48 371 796

OÜ Kawe Invest

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

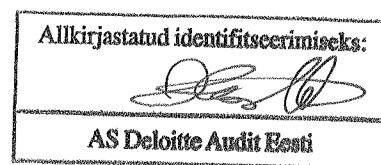


	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Viitvõlad			
Intressivõlad	5	3 212 090	1 122 293
Lühiajalised kohustused kokku		3 212 090	1 122 293
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale	5	52 268 250	50 198 250
Pikaajalised kohustused kokku		52 268 250	50 198 250
Kohustused kokku		55 480 340	51 320 543
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kahjum		-2 988 747	0
Aruandeaasta kahjum		-52 495 597	-2 988 747
Omakapital kokku		-55 444 344	-2 948 747
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		35 996	48 371 796

	Lisa	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	16.04.2007- 31.12.2007 EEK
Äriksulud			
Mitmesugused tegevuskulud		50 948	313 056
Äriksulud kokku		50 948	313 056
 Äriksahjum		 -50 948	 -313 056
 Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud sidusettevõtjate osadelt	2	-43 378 233	-1 621 767
Intressikulud	5	-2 089 797	-1 122 293
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-10 190
Intressitulud		338 381	78 559
Muud finantskulud	5	- 7 315 000	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-52 444 649	-2 675 691
 Aruandeaasta kahjum		 -52 495 597	 -2 988 747

	Lisa	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	16.04.2007- 31.12.2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kahjum		-52 495 597	-2 988 747
Korrigeerimised:			
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	2	43 378 233	1 621 767
Laenu allahindlus	5	6 900 000	0
Intresside allahindlus	5	415 000	0
Intressitulu		-338 381	-78 559
Intressikulu	5	2 089 797	1 122 293
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		-9 099	-1 098
Rahavood äritegevusest kokku		-60 047	-324 344
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Sidusettevõtja aktsiate soetamine		0	-45 000 000
Antud laenud	5	-2 000 000	-4 900 000
Saadud intressid		48	1 892
Rahavood investeerimisteggevusest kokku		-1 999 952	-49 898 108
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	5	2 070 000	50 198 250
Rahavood finantseerimisteggevusest kokku		2 070 000	50 198 250
Rahavood kokku		10 001	-24 202
RAHA AASTA ALGUSES		15 798	40 000
RAHA AASTA LÕPUS		25 799	15 798

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA



	Osakapital EEK	Kogunenud kahjum EEK	Kokku EEK
16. aprill 2007	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	-2 988 747	-2 988 747
31. detsember 2007	40 000	-2 988 747	-2 948 747
Aruandeaasta kahjum	0	-52 495 597	-52 495 597
31. detsember 2008	40 000	-55 484 344	-55 444 344

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 4.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Kawe Invest (edaspidi ka "Ettevõte") 2008. 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 ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

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

Aruandlusperiood

Ettevõtte on asutatud 16. aprill 2007. Sellest tulenevalt on Ettevõtte võrreldava perioodi majandusaasta aruanne koostatud perioodi 16. aprill 2007 kuni 31. detsember 2007 kohta.

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 välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumi-aruandes saldeerituna.

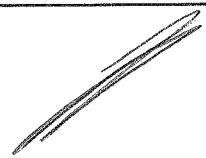
Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

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

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara väärtuse langusele.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtja aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi või kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Kohustused

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

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Laenud

Antud ja võetud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad ning makstud summad.

Intressikandvad võetud laenud kajastatakse laenu võtmisel saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Kontsernisisesest saadud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 1. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4% aastas. Sidusettevõtjale on antud laen intressimääraga 5% aastas.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele kajastatakse bilansis 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 osakapitalist.

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

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

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEERING SIDUSETTEVÕTJASSE

Ettevõtte pikaajaline investering sidusettevõtjasse on kajastatud järgnevalt:

Asukohariik	Sidusettevõtja EDC Latvia SIA EEK Eesti
Osade bilansiline maksumus seisuga 20.06.2007	45 000 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-1 621 767
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	43 378 233
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-43 378 233
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008	0
Sidusettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2007	-6 518 211
Sidusettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2008	-194 375 524
Osalus seisuga 31.12.2007	50%
Osalus seisuga 31.12.2008	50%
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2008	-53 809 529

Seisuga 31. detsember 2007 puudus sidusettevõtjal müügitegevus, mistõttu majandusaasta lõpetati kahjumiga. Prognnooside kohaselt hinnati siis sidusettevõtja kasumlikuks ning sellest tulenevalt ei hinnatud investeringu väärtust alla.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
	EEK	EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	10 197	1 098
Kokku	10 197	1 098

LISA 4. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast, nimiväärtusega 40 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksega.

Ettevõtte osa on registreeritud Eesti väärtpaberite keskregistris.

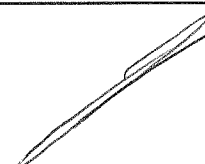
LISA 5. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, sidusettevõtjat ja teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatajat, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawe Group, kellele kuulub 95% Ettevõtte hääleõigusest.

Emaettevõtjalt on võetud laen 4% intressimääraga aastas, alusvaluuta EEK. AS-i Kawe Group laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 31. detsember 2012. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Sidusettevõtjale on antud laen 5% intressimääraga aastas, alusvaluuta EEK. 31.12.2008 on juhatuse otsusega ECD Latvia SIA laen ja intressid allahinnatud. Intresside arvestust jätkatakse edaspidi bilansiväliselt.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	01.01.2008- 31.12.2008 EEK	16.04.2007- 31.12.2007 EEK
Võetud laenud		
Emaettevõtja AS Kawe Group	2 070 000	50 198 250
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja AS Kawe Group	2 089 797	1 122 293
Antud laenud		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	2 000 000	4 900 000
Antud laenudelt arvestatud intressid		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	338 333	76 667
Antud laenude allahindlus		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	6 900 000	0
Antud laenudelt arvestatud intresside allahindlus		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	415 000	0
Ostetud teenused		
Emaettevõtja AS Kawe Group	18 000	0

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Laenuvõlg		
Emaettevõtja AS Kawe Group	52 268 250	50 198 250
Laenunõue		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	0	4 900 000
Intressivõlg		
Emaettevõtja AS Kawe Group	3 212 090	1 122 293
Intressinõue		
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	0	76 667

* * *

OÜ Kawe Invest

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 24. märtsil 2009 koostanud OÜ Kawe Invest majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja	_____	_____

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Kawe Invest osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Kawe Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumi-aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhataja vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhataja vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhataja kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhataja kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

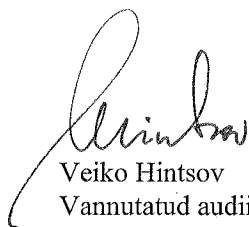
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kawe Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2008 on ettevõtte netovara negatiivne summas 55,444,344 krooni. Vastavalt Äriseadustiku §-le 176, kui netovara on väiksem kui 40,000 krooni, peab osanik otsustama osakapitali vähendamise või suurendamise, osaühingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub osaniku otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Osanikud on eelnevalt kirjeldatud olukorrast teadlikud.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
25. märts 2009



AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of OÜ Kawe Invest:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 15) of OÜ Kawe Invest, which comprise the balance sheet as at 31 December 2008, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Director's Responsibility for the Annual Accounts

Director is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the annual accounts are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

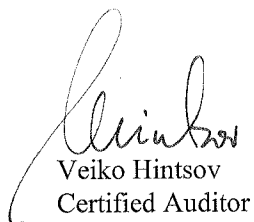
We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of OÜ Kawe Invest as of 31 December 2008, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board.

Emphasis of matter

Without qualifying our opinion we draw attention to the matter that the entity's equity as of 31 December 2008 is negative in the amount of 55,444,344 EEK. According to the Commercial Code § 176, when the net assets are less than 40,000 EEK, the shareholder must decide on either a reduction or increase of share capital, dissolution of the private limited entity by merger, division, transformation, submission of a bankruptcy application, or usage of other measures. The continuation of the entity's operations depends on the decision of the shareholder. The annual accounts do not include any adjustment that might result from the issue described above. The shareholders are aware of the above described deficiency.



Veiko Hintsov
Certified Auditor
25 March 2009



AS Deloitte Audit Eesti

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11372437	Osühing Kawe Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	jaanus@kawegroup.ee
Telefon	+372 6679100

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
AS Kawe Group	10813342	Pärnu mnt 15, Tallinn, 10141	38000
OÜ Jefferson Invest	11330350	Pärnu mnt 15, Tallinn, 10141	2000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Kawe Invest (registrikood: 11372437) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009