

OÜ Kawe Invest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	16. aprill 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
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
Põhitegevusala	Kinnisvara omamine, haldamine ja kinnisvaratehingute teostamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Sõltumatu audiitori järeldusotsus (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	12
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	13
LISA 4. OSAKAPITAL	13
LISA 5. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
JUHATAJA ALLKIRI	16
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES).....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	19

OÜ Kawe Invest

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

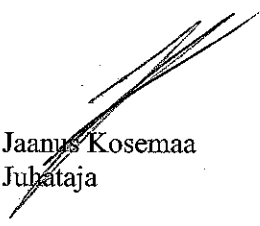
2007. majandusaasta oli ettevõttele esimene. Aasta keskel omandati 50 protsendi suurune osalus Läti ettevõttes SIA ECD Latvija. Nimetatud ettevõtte omab ja arendab hetkel korterite arendusprojekti Riias. Lisaks on plaanis ka muid kinnisvaraprojekte.

OÜ Kawe Invest juhatusse kuulus seisuga 31.12.2007 Jaanus Kosemaa, kellele tasu ei makstud. 2007. majandusaastal Ettevõttel töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud:

16.04.2007-
31.12.2007

Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,08
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	-1,03 milj
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	1,06
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/koguvara)	1,06


Jaanus Kosemaa
Juhataja

JUHATAJA DEKLARATSIOON

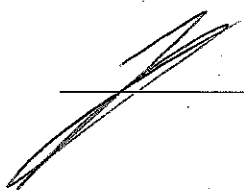
Juhataja deklareerib oma vastutust OÜ Kawe Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 8. mai 2008.

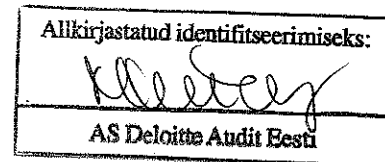
Juhataja hinnangul on OÜ Kawe Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja		

OÜ Kawe Invest

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007



			Algbilanss
	Lisa	31.12.2007	16.04.2007
VARAD		EEK	EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		15 798	40 000
Mitmesugused nõuded			
Laekumata intress	5	76 667	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 098	0
Käibevara kokku		93 563	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtja aktsiad	2	43 378 233	0
Pikaajaline nõue sidusettevõtjale	5	4 900 000	0
Põhivara kokku		48 278 233	0
VARAD KOKKU		48 371 796	40 000

OÜ Kawe Invest

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

Allkirjastatud identititseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2007 EEK	Algbilanss 16.04.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Viitvõlad			
Intressivõlg	5	1 122 293	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 122 293	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad ematettevõtjale	5	50 198 250	0
Pikaajalised kohustused kokku		50 198 250	0
Kohustused kokku		51 320 543	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	40 000	40 000
Aruandeaasta kahjum		-2 988 747	0
Omakapital kokku		-2 948 747	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		48 371 796	40 000

OÜ Kawe Invest

KASUMIARUANNE

PERIOODI 16.04.2007-31.12.2007 KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

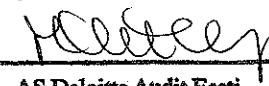

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	16.04.2007 - 31.12.2007 EEK
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud		313 056
Ärikulud kokku		<u>313 056</u>
Ärikahjum		-313 056
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulu sidusettevõtja osalt 2		-1 621 767
Intressikulu		-1 122 293
Kahjum valuutakursi muutustest		-10 190
Intressitulu		78 559
Finantstulud ja -kulud kokku		<u>-2 675 691</u>
Aruandeaasta kahjum		<u><u>-2 988 747</u></u>

OÜ Kawe Invest

RAHAVOOGUDE ARUANNE PERIOODI 16.04.2007-31.12.2007 KOHTA

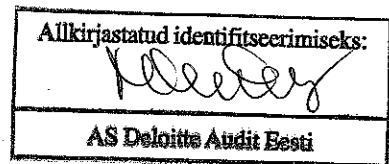
Allkirjastatud identifitseerimiseks:


AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	16.04.2007- 31.12.2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandaasta kahjum		-2 988 747
Korrigeerimised:		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	2	1 621 767
Intressitulu		-78 559
Intressikulu		1 122 293
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus		-1 098
Rahavood äritegevusest kokku		-324 344
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Sidusettevõtja aktsiate soetamine	2	-45 000 000
Antud laenud	5	-4 900 000
Saadud intressid		1 892
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-49 898 108
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Võetud laenud	5	50 198 250
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		50 198 250
Rahavood kokku		-24 202
RAHA AASTA ALGUSES		40 000
RAHA AASTA LÕPUS		15 798

OÜ Kawe Puit

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
PERIOODI 16.04.2007-31.12.2007 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

Omakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 4.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Kawe Invest (edaspidi ka "Ettevõte") 2007. 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 aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

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

Aruandlusperiood

Ettevõtte on asutatud 16. aprillil 2007. Sellest tulenevalt koostas Ettevõtte 2007. aasta majandusaasta aruande perioodi 16. aprill 2007 kuni 31. detsember 2007 kohta ja võrdlusandmeid esitatud ei ole.

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 kasumiaruandes 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 kulusi.

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 osapoolele 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 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, 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.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses. Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitalisosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohe kasumiaruandes tuluna.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtja aktsiad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitalisosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/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.

Kontsernisestest 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.

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.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

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

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

LISA 2. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEEERING SIDUSETTEVÕTJASSE

Ettevõtte pikaajaline investeeering sidusettevõtjasse on kajastatud järgnevalt:

	Sidusettevõtja EDC Latvia SIA EEK Eesti
Asukohariik	
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
Sidusettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2007	-6 518 211
Osalus seisuga 31.12.2007	50%

Sidusettevõtja äritegevus on seotud ehitustegevusega. Seisuga 31. detsember 2007 puudus sidusettevõtjal müügitegevus, mistõttu majandusaasta lõpetati kahjumiga. Prognooside kohaselt on sidusettevõtte kasumlik ning sellest tulenevalt ei ole investeeeringu väärtust alla hinnatud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ostuanalüüs:

Sidusettevõtja	ECD Latvia SIA
Osalus	50%
Aktsiate ostuhind	45 000 000 EEK

Bilanss
31.05.2007

Käibevara	127 558 076
Põhivara kokku	721 123
Lühiajalised kohustused kokku	-2 555 344
Pikaajalised kohustused kokku	-128 995 691
Netovara	-3 271 836
 Omandatud netovara (50%)	 -1 635 918
Soetushind	45 000 000
Firmaväärtus	46 635 918

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed	
Käibemaks	1 098
Kokku	1 098

LISA 4. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2007 ja 16. aprill 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast, nimiväärtusega 40 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksuga.

Ettevõtte osa on registreeritud Eesti väärtpaberite keskreistris.

[Handwritten Signature]

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 5. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas ema- ja 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 100% Ettevõtte hääleõigsusest.

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

Laen on antud sidusettevõtjale 5% intressimääraga aastas, alusvaluuta EEK. ECD Latvia SIA laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 20. detsember 2010. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	16.04.2007- 31.12.2007 EEK
Võetud laenud	
Emaettevõtja AS Kawe Group	50 198 250
Kokku	50 198 250
Võetud laenudelt arvestatud intressid	
Emaettevõtja AS Kawe Group	1 122 293
Kokku	1 122 293
Antud laenud	
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	4 900 000
Kokku	4 900 000
Antud laenudelt arvestatud intressid	
Sidusettevõtja ECD Latvia SIA	76 667
Kokku	76 667

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

31.12.2007

EEK

Laenuvõlg

Emaettevõtja AS Kawe Group

50 198 250

Kokku

50 198 250

Laenuõue

Sidusettevõtja ECD Latvia SIA

4 900 000

Kokku

4 900 000

Intressivõlg

Emaettevõtja AS Kawe Group

1 122 293

Kokku

1 122 293

Intressinõue

Sidusettevõtja ECD Latvia SIA

76 667

Kokku

76 667

* * *

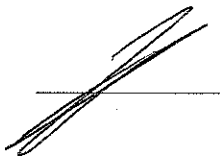
OÜ Kawe Invest

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 8. mail 2008 koostanud OÜ Kawe Invest majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori järeldusotsus ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja	 _____	_____

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Kawe Invest osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Kawe Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2007, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, 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 sisekontrolli süsteemi 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 juhataja poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

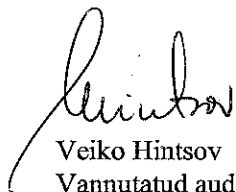
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kawe Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, 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 2007 on ettevõtte netovara negatiivne summas 2 948 747 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. Osanik on eelnevalt kirjeldatud olukorrast teadlik.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
12. mai 2008



AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder 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 2007, 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 director, 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 at 31 December 2007, 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 2007 is negative in the amount of 2 948 747 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 shareholder is aware of the above described deficiency.



Veiko Hintsov
Certified Auditor
12 May 2008



AS Deloitte Audit Eesti

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Kawe Invest (registrikood: 11372437) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatus liige) - kinnitanud 24.06.2008