

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äri nimi: Toompulestee Bürohoone OÜ

registrikood: 10776173

tänav a nimi, Toompulestee 33a
maja number:

linn: Tallinn

postisihthumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: +372 66 79 100

faks: +372 66 79 101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksaude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

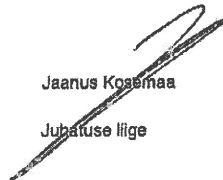
Toompulestee Bürohoone OÜ (edaspidi "Ettevõtte") põhitgevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2010. aasta majandusaasta oli Ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul 80 protsenti. Suuri muudatusi Ettevõtte tegevuses ei toimunud.

Toompulestee Bürohoone OÜ juhatusse kuulus seeläbi 31.12.2010 Jaanus Kosemaa, Ivar Koteng ja Trond B. Brekke. Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,68	0,56
Puhas käibekapital* (käibevara – lühiajalised kohustused)	-0,67 milj. krooni	-0,94 milj. krooni
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,70	0,66
Võlakordaja (lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara	0,71	0,67

*vaatamata finantssuhtarvu negatiivsele summale on Ettevõtte rahavood äritegevusest pilsavad katmaks võetud kohustusi.



Jaanus Kosemaa

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on 22. veebruaril 2011 koostanud Toompulestee Bürohoone OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aruande.

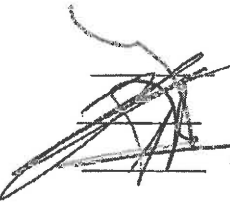
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Toompulestee Bürohoone OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Toompulestee Bürohoone OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Toompulestee Bürohoone OÜ 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 22. veebruar 2011.

Juhatus hinnanguil on Toompulestee Bürohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	Juhatuselise		22.02.2011
Jaanus Kosemaa	Juhatuselise		22.02.2011
Trond B. Brekke	Juhatuselise		22.02.2011

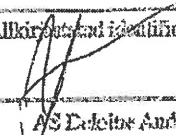
Allkirjastatud ja tõendatud:



Andres Kõrre

Bilanss (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	669 240	730 778	
Nõuded ja ettemaksed	751 203	466 069	2
Kokku käibevara	1 420 443	1 196 847	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 350 233	11 345 450	2
Kinnisvarainvesteeringud	48 800 000	54 000 000	4
Kokku põhivara	59 150 233	65 345 450	
Kokku varad	60 570 676	66 542 297	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 498 021	1 419 131	5
Võlad ja ettemaksed	591 096	722 485	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 089 117	2 141 616	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 192 007	42 690 028	5
Kokku pikaajalised kohustused	41 192 007	42 690 028	
Kokku kohustused	43 281 124	44 831 644	
Omakapital			
Omakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000	7
Kohustuslik reservkapital	1 000 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 710 653	7 561 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 421 101	3 149 373	
Kokku omakapital	17 289 552	21 710 653	
Kokku kohustused ja omakapital	60 570 676	66 542 297	

Allkirjastanud ja allühiseksimeeteks:

 AS Deletoor Andri Ikari

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 949 476	6 520 236	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 494 080	-1 372 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-868 029	-879 122	
Muud ärikulud	-5 992 623	-6 000	
Ärikasum (-kahjum)	-3 405 256	4 262 599	
Finantstulud ja -kulud	-1 015 845	-1 113 226	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 421 101	3 149 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 421 101	3 149 373	

Allkirjastanud jaertifitseeritud:

AS Pölske Audit Eesti



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 405 256	4 262 599	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	5 992 623	0	4
Kokku korrigeerimised	5 992 623	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 872	75 396	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-137 652	-104 883	6
Kokku rahavood äritegevusest	2 440 843	4 233 112	
Rahavood investeeringutegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-792 623	0	4
Antud laenud	-320 000	-11 345 450	11
Antud laenude tagasimaksed	1 315 217	0	11
Laekunud intressid	164 993	296 285	2,10
Kokku rahavood investeeringutegevusest	367 587	-11 049 165	
Rahavood finantseeringutegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 419 131	-9 934 370	5
Makstud intressid	-1 444 696	-2 059 953	6,10
Kokku rahavood finantseeringutegevusest	-2 863 827	-11 994 323	
Kokku rahavood	-55 397	-18 810 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	730 778	19 547 948	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 397	-18 810 376	
Valuutakursside muutuste mõju	-6 141	-6 794	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	669 240	730 778	

Allkirjastatud ja kinnitatud:

AS E. Põld ja A. Põld

7

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	10 000 000	1 000 000	7 561 280	18 561 280
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	3 149 373	3 149 373
31.12.2009	10 000 000	1 000 000	10 710 653	21 710 653
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-4 421 101	-4 421 101
31.12.2010	10 000 000	1 000 000	6 289 552	17 289 552

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.

Alkirjastatud ja kinnitatud:

AS Püestee Bürohoone

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Toompulestee Bürohoone OÜ (edaspidi "Ettevõtte") 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

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

Tavapärasel turutingimustel toimuvald finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Kontsernisiseste antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisiselised laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosid.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

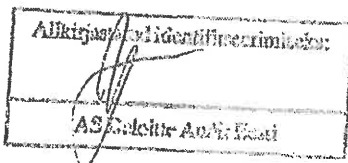
Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Kinnisvarainvesteeringud



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

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes samaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumel real „Muud ärikulud“.

Finanskostused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldamiseks bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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, avalikustatakse raamatupildamise aastaaruande lades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatel väljamaksetel, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 vällamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seltsuga 31. detsember 2010 moodustas 6 289 552 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 320 806 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik väljamaksta 4 968 746 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksudokumentide arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõibilikku kasumit seisuga 31. detsember 2010.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summadest, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tšenaäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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 osakapitalist.

Alministrador de Contabilidad:

[Signature]

A3 Delesta Amli Kadi

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	233 396	198 622	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 294	94 380	3
Muud nõuded	441 045	164 783	
Intressinõuded	441 045	164 783	11
Ettemaksed	2 468	8 284	
Pikaajalised nõuded	10 350 233	11 345 450	11
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 101 436	11 811 519	

Pikaajaliseks nõudeks on laen, mis on antud AS-ile Kawa Group 4% intressimääraga ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta on EEK.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

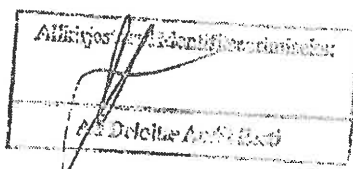
	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kaibemaks	74 294	42 184	94 380	91 447
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 294	42 184	94 380	91 447

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		54 000 000
31.12.2009		54 000 000
Ostud ja parendused		792 623
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-5 992 623
31.12.2010		48 800 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 541 344	5 167 988
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	307 798	149 249

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Toompulestee 33A, Tallinn.
Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt lisa 5.



Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud						
Nordea Bank Finland Plc	42 690 028	1 498 021	6 872 049	34 319 958	0,95%+1 kuu euribor	EUR 07.2018
Pikaajalised laenud kokku	42 690 028	1 498 021	6 872 049	34 319 958		
Laenukohustused kokku	42 690 028	1 498 021	6 872 049	34 319 958		

	31.12.2009	Jäätus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Finland Plc	44 109 159	1 419 131	6 510 284	36 179 744	0,95%+1 kuu euribor	EUR	07.2018
Pikaajalised laenud kokku	44 109 159	1 419 131	6 510 284	36 179 744			
Laenukohustused kokku	44 109 159	1 419 131	6 510 284	36 179 744			

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-le on tagatud hüpoteegiga kinnistutele Toompüüestee 33A, Tallinn, kogusummas 59 800 000 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	217 299	189 805	
Maksuvõlad	42 184	91 447	3
Muud võlad	38 130	31 560	
Intressivõlad	37 823	31 560	
Muud viitvõlad	307	0	
Saadud ettemaksed	293 483	409 673	
Kokku võlad ja ettemaksed	591 096	722 485	

Lisa 7 Osakapital
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	10 000 000	10 000 000
Osade arv (tk)	1	1

ADJUTANT GENERAL
U.S. ARMY
WASHINGTON, D.C.
J. D. Johnston



12

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 949 476	6 520 236
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 949 476	6 520 236
Kokku müügitulu	4 949 476	6 520 236
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	3 483 384	5 094 404
Parkla renditulu	57 960	73 584
Kommunaalteenuste müügitulu	1 122 428	1 280 563
Muud müügitulud	285 704	71 685
Kokku müügitulu	4 949 476	6 520 236

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. ja 2010. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

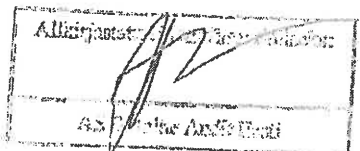
	2010	2009
Intressitulud	441 255	543 213
Intressikulud	-1 450 959	-1 649 645
Intressikulu faenudeilt	-1 450 959	-1 649 645
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 141	-6 794
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 015 845	-1 113 226

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawa Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes



	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	10 791 278	0	11 510 233	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	506 954	0	543 053	0

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapooli omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvald ettevõtjaid ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on AS Kawe Group, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

2010. aastal tasus emaettevõtja AS Kawe Group laenu 1 315 217 krooni ja intressi 164 783 krooni (2009. aastal tasasurveidati intresse summas 82 145 EEK-i antud laenu intressidega.).

2010. aastal anti laenu AS-ile Kawe Group 320 000 krooni (2009: 11 345 450 krooni).

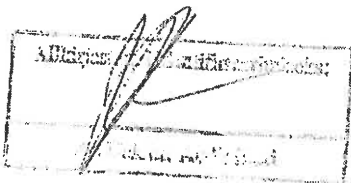
Selsuga 31.12.2010 koosneb nõue emaettevõtjale antud laenust summas 10 350 233 krooni ja laekumata intressidest summas 441 045 krooni (31.12.2009: laenu nõue 11 345 450 krooni ja intressinõue 164 783 krooni).

2010. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 506 954 krooni (2009: 543 053 krooni).

2010. ja 2009. aastal juhatuse liikmete tasusid ei makstud.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevald finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,8466 EEK/EUR.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud Toompuiestee Büroohoone OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori 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.

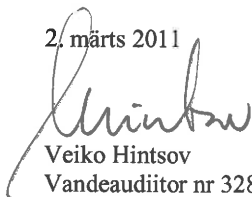
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor 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 arvestushinnangute 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 õiglaselt Toompuiestee Büroohoone OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2. märts 2011



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Toompuiestee Büroohoone OÜ:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 14) of Toompuiestee Büroohoone OÜ, which comprise the balance sheet as of 31 December 2010, 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.

Management Board's Responsibilities for the Annual Accounts

Management Board 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, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Sworn Auditor's Responsibilities

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

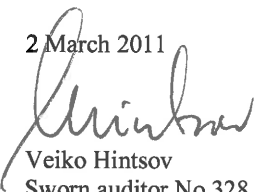
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence regarding the numbers and disclosures presented in the annual accounts. The volume and content of the procedures selected depends on the judgment made by the sworn auditor, including the assessment on risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error. While making the risk assessment the sworn auditor considers if the internal control environment is relevant to provide true preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design appropriate audit procedures, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control environment. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence, which is obtained by us, is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of Toompuiestee Büroohoone OÜ as of 31 December 2010, and 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.

2 March 2011


Veiko Hintsov
Sworn auditor No 328
AS Deloitte Audit Eesti
License No 27

Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Aruande elektroonilised kinnitused

Toompuiestee Büroohoone OÜ (registrikood: 10776173) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	15.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 710 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 421 101
Kokku	6 289 552
Katmine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3541344	71.55%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1408132	28.45%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee