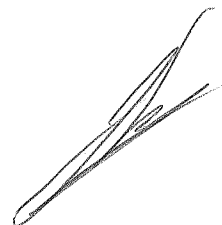


***TOOMPUIESTEE
BÜROOHOONE OÜ***

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2009 lõppenud
majandusaasta kohta*

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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15



Tegevusaruanne

Toompuiestee Büroohoone OÜ (edaspidi "Ettevõtte") põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

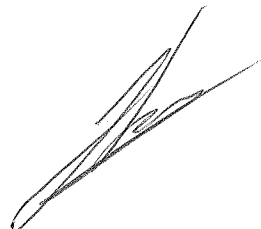
2009. aasta majandusaasta oli Ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul 100 protsenti. Suuri muudatusi Ettevõtte tegevuses ei toimunud.

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatusele aruandeperioodil tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttel 2009. majandusaastal ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud:	2009	2008
Maksevõime üldine tase	0,56	7,48
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
Puhas käibekapital	-0,94 milj	17,27 milj.
(käibevara – lühiajalised kohustused)		
Pikaajalise laenu kordaja	0,66	0,74
(pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))		
Võlakordaja	0,67	0,75
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)		

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

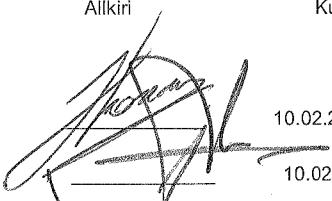
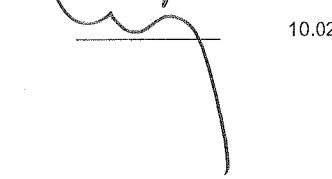
Juhatus deklareerib oma vastutust Toompuiestee Bürohoone OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Toompuiestee Bürohoone OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Toompuiestee 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 ilmsid aruande koostamise kuupäevani 10. veebruar 2010.

Juhatuse hinnangul on Toompuiestee Bürohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		10.02.2010
Trond Brekke	juhatuse liige		10.02.2010
Ivar Koteng	juhatuse liige		10.02.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	730 778	19 547 948	2
Nõuded ja ettemaksed	466 069	376 682	3
Kokku käibevara	1 196 847	19 924 630	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 345 450	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	54 000 000	54 000 000	7
Kokku põhivara	65 345 450	54 000 000	
Kokku varad	66 542 297	73 924 630	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 419 131	1 344 371	8
Võlad ja ettemaksed	722 485	1 319 821	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 141 616	2 664 192	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 690 028	52 699 158	8
Kokku pikaajalised kohustused	42 690 028	52 699 158	
Kokku kohustused	44 831 644	55 363 350	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000	11
Kohustuslik reservkapital	1 000 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 561 280	10 498 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 149 373	-2 936 990	
Kokku omakapital	21 710 653	18 561 280	
Kokku kohustused ja omakapital	66 542 297	73 924 630	

Allkirjastatud identifitseerimiseks:


 AS Deloitte Audit Eesti

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 520 236	6 832 481	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 372 515	-1 545 060	
Mitmesugused tegevuskulud	-879 122	-1 045 665	
Muud ärikulud	-6 000	-5 252 000	14
Ärikasum (-kahjum)	4 262 599	-1 010 244	
Finantstulud ja -kulud	-1 113 226	-1 926 746	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 149 373	-2 936 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 149 373	-2 936 990	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

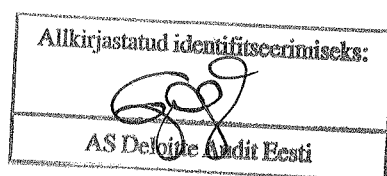
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 262 599	-1 010 244	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 250 000	7
Kokku korrigeerimised	0	5 250 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 396	-67 686	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-104 883	-45 859	9
Kokku rahavood äritegevusest	4 233 112	4 126 211	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-250 000	7
Antud laenud	-11 345 450	0	16
Laekunud intressid	296 285	62 360	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 049 165	-187 640	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	46 204 295	8
Saadud laenude tagasimaksed	-9 934 370	-30 267 092	8
Makstud intressid	-2 059 953	-1 993 290	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 994 323	13 943 913	
Kokku rahavood	-18 810 376	17 882 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 547 948	1 737 770	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 810 376	17 882 484	
Valuutakursside muutuste mõju	-6 794	-72 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	730 778	19 547 948	

Allkirjastatud identifitseerimiseks:


 AS Deloitte Audit Eesti

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	10 000 000	1 000 000	10 498 270	21 498 270
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-2 936 990	-2 936 990
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Toompuiestee Bürohoone OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2009. 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.

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 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

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

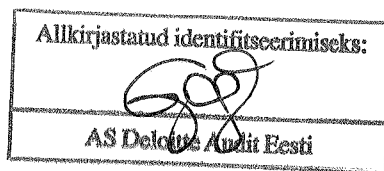
Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele 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 õiglase 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 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.

Nõuded ostjate vastu



A large, stylized handwritten signature in dark ink, slanted upwards to the right.

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.

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.

Antud ja võetud laenud

Antud 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.

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 osakapitalist

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumi eraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, 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 väljamaksetelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset 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 seisuga 31. detsember 2009, moodustas 10 710 653 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 847 136 krooni.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte 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 pangakontode saldosisid.

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

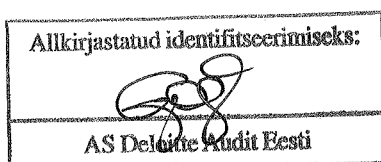
Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	730 778	19 547 948
Kokku raha	730 778	19 547 948

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	198 622	349 354	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94 380	24 865	4
Muud lühiajalised nõuded	164 783	0	5
Ettemaksed	8 284	2 463	6
Pikaajaline nõue emaettevõtjale	11 345 450	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 811 519	376 682	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)



	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	94 380	91 447	24 865	122 332
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94 380	91 447	24 865	122 332

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	164 783	164 783	0	0	3
Kokku muud nõuded	164 783	164 783	0	0	

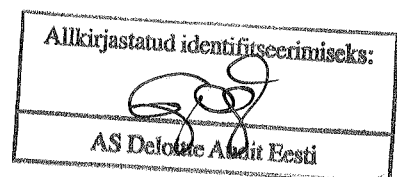
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	0	0	0	0	3
Kokku muud nõuded	0	0	0	0	

Lisa 6 Ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 727	2 727	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 557	5 557			
Kokku ettemaksed	8 284	8 284	0	0	3

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 463	2 463	0	0	
Kokku ettemaksed	2 463	2 463	0	0	3

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)



Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	59 000 000	
Ostud ja parendused	250 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-5 250 000	
31.12.2008	54 000 000	
31.12.2009	54 000 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 167 988	5 331 577
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 257 637	2 590 725

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn. Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenude tagatiseks.

Lisa 8 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Nordea Bank Finland	44 109 159	1 419 131	6 510 284	36 179 744	
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	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Nordea Bank Finland	45 453 529	1 344 371	5 377 489	38 731 669	
Pikaajalised laenud kokku	45 453 529	1 344 371	5 377 489	38 731 669	
Muud laenukohustused					
AS Kawe Group	8 590 000	0	8 590 000	0	
Muud laenukohustused kokku	8 590 000	0	8 590 000	0	16
Laenukohustused kokku	54 043 529	1 344 371	13 967 489	38 731 669	

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-lt on intressimääraga 3,970% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga juuli 2018. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn. 2009. aastal maksti tagasi AS-ile Kawe Group laenu 8 590 000 EEK-i ja intresse 438 800 EEK-i. Intresse tasaarveldati 2009. aastal AS-iga Kawe Group summas 82 145 EEK-i antud laenu intressidega.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189 805	170 006	
Maksuvõlad	91 447	122 332	4
Muud võlad	31 560	524 013	10
Saadud ettemaksed	409 673	503 470	
Kokku võlad ja ettemaksed	722 485	1 319 821	

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	31 560	31 560	0	0	
Kokku muud võlad	31 560	31 560	0	0	10

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	524 013	524 013	0	0	
Kokku muud võlad	524 013	524 013	0	0	10

Lisa 11 Osakapital

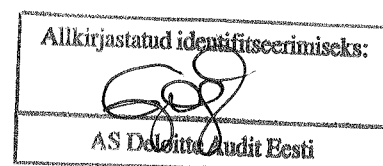
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	10 000 000	10 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 520 236	6 832 481
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 520 236	6 832 481
Kokku müügitulu	6 520 236	6 832 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008



Renditulu	5 094 404	5 252 449
Parkla renditulu	73 584	79 128
Kommunaalteenuste müügitulu	1 280 563	1 463 165
Muud müügitulud	71 685	37 739
Kokku müügitulu	6 520 236	6 832 481

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

2008. ja 2009. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud (kroonides)

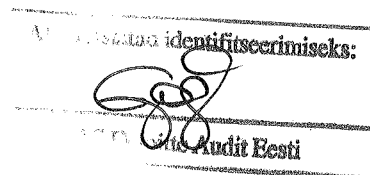
	2009	2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	5 252 000	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 000	0	
Kokku muud ärikulud	6 000	5 252 000	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	543 213	62 360
Intressikulud	-1 649 645	-1 916 800
Intressikulu laenudelt	-1 649 645	-1 916 800
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 794	-72 306
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 113 226	-1 926 746

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

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



Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	11 510 233	0	0	9 028 800

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	543 053	0	384 184

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

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

Emaettevõtjale anti 2009. aastal laenu summas 11 345 450 krooni, laen on 4% intressimääraga aastas ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta EEK. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

2008. ja 2009. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud Toompuiestee Büroohoone OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2009, nimetatud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatusse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatusse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi loomine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta.

Audiitori vastutus

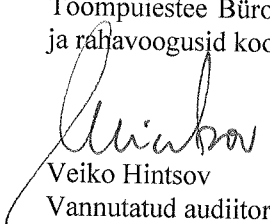
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust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

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud 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 ette võttes 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 Toompuiestee Büroohoone OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
12. veebruar 2010


AS Deloitte Audit Eesti

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Toompuiestee Büroohoone OÜ:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 16) of Toompuiestee Büroohoone OÜ, which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, 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's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

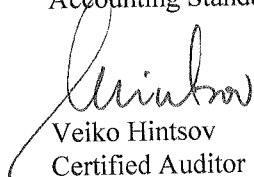
Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, 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 financial statements 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 financial statements.

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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Toompuiestee Büroohoone OÜ as of 31 December 2009, 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.


Veiko Hintsov
Certified Auditor
12 February 2010


AS Deloitte Audit Eesti

Audit • Tax • Consulting • Financial Advisory.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Aruande elektroonilised kinnitused

Toompuiestee Büroohoone OÜ (registrikood: 10776173) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Kosemaa	Juhatuse liige	18.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 561 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 149 373
Kokku	10 710 653
Jaotamine	
Kokku	10 710 653
toompuiestee büroohoone oü juhatuse liige teeb ettepaneku jätta jaotuskõlbulik kasum jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5167988	79.26%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1352248	20.74%	Ei

Sidevahendid

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