

Toompuiestee Büroohoone OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	Toompuiestee Büroohoone OÜ
Äriregistri number	10776173
Aadress	Toompuiestee 33A 10149 Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	kaweplaza@kaweplaza.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Loetelu dokumentidest, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Sõltumatu audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Sõltumatu audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek Ainuosaniku andmed

Toompuiestee Büroohoone OÜ

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. KINNISVARAINVESTEERINGUD	13
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	13
LISA 4. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	14
LISA 6. OSAKAPITAL	15
LISA 7. MÜÜGITULU	15
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
JUHATAJA ALLKIRI	17
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	18
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
AINUOSANIKU ANDMED	21

Toompuiestee Büroohoone OÜ

TEGEVUSARUANNE

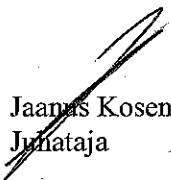
31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Toompuiestee Büroohoone OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

2007. majandusaasta oli ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 90 protsendi. Suuri muudatusi ettevõtte tegevuses ei toimunud.

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatajale aruandeperioodil tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttel 2007. majandusaastal ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud:	2007	2006
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,71	0,64
Puhas käibekapital (käibevara – lühiajalised kohustused)	-0,85 milj.	-0,78 milj.
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,63	0,73
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)	0,65	0,74


Jaanus Kosemaa
Juhataja

Toompuiestee Büroohoone OÜ

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust Toompuiestee Büroohoone OÜ 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 Toompuiestee Büroohoone OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad Toompuiestee Büroohoone OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Toompuiestee Büroohoone 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 ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 5. märts 2008.

Juhataja hinnangul on Toompuiestee Büroohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

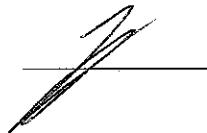
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Jaanus Kosemaa

juhataja

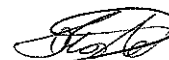


27.03.08

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSS
SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		EEK	EEK
Raha		1 737 770	1 143 472
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		235 040	191 710
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	50 573	9 338
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		23 383	33 663
Kokku		73 956	43 001
Käibevara kokku		2 046 766	1 378 183
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	2	59 000 000	54 000 000
Põhivara kokku		59 000 000	54 000 000
VARAD KOKKU		61 046 766	55 378 183



Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	5	1 449 307	1 385 944
Ostjate ettemaksed teenuste eest		392 997	401 684
Võlad hankijatele		448 670	172 937
Maksuvõlad	3	0	91 719
Viitvõlad			
Intressivõlad		600 503	109 714
Lühiajalised kohustused kokku		2 891 477	2 161 998
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	5	25 207 019	26 858 989
Võlad emattevõtjale	5, 8	11 450 000	11 750 000
Pikaajalised kohustused kokku		36 657 019	38 608 989
Kohustused kokku		39 548 496	40 770 987
Osakapital nimiväärtuses	6	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital		1 000 000	357 061
Eelmiste perioodide kogunenud kasum (kahjum)		3 607 196	- 1 430 734
Aruandeaasta kasum		6 891 074	5 680 869
Omakapital kokku		21 498 270	14 607 196
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		61 046 766	55 378 183

Toompuiestee Büroohoone OÜ

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	6 197 219	6 240 680
Muud äritulud	2	4 750 000	2 756 070
Äritulud kokku		10 947 219	8 996 750
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 364 962	1 425 688
Mitmesugused tegevuskulud		737 141	682 820
Muud ärikulud		0	3 500
Ärikulud kokku		2 102 103	2 112 008
Ärikasum		8 845 116	6 884 742
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 951 134	-1 200 425
Intressitulud		2 273	1 242
Kahjum valuutakursi muutustest		-5 181	-4 690
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 954 042	-1 203 873
Aruandeaasta kasum		6 891 074	5 680 869

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum		6 891 074	5 680 869
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	-4 750 000	-2 756 070
Intressitulu		-2 273	-1 242
Intressikulu		1 951 134	1 200 425
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-43 330	-22 240
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-30 955	8 981
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-8 687	-74 355
Võlad hankijatele		275 733	-4 825
Maksuvõlad		-91 719	-25 245
Viitvõlad		0	-30 997
Rahavood äritegevusest kokku		4 190 977	3 975 301
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute parendus	2	-250 000	-243 930
Saadud intressid		2 273	1 242
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-247 727	-242 688
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenude tagasimaksed	5	-1 888 607	-2 572 850
Makstud intressid		-1 460 345	-1 176 856
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 348 952	-3 749 706
Rahavood kokku		594 298	-17 093
RAHA AASTA ALGUSES		1 143 472	1 160 565
RAHA AASTA LÕPUS		1 737 770	1 143 472

Toompuiestee Büroohoone OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identitiseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Osakapital EEK	Kohustuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2005	10 000 000	357 061	-1 430 734	8 926 327
Aruandeaasta kasum	0	0	5 680 869	5 680 869
31. detsember 2006	10 000 000	357 061	4 250 135	14 607 196
Reservide suurendamine	0	642 939	-642 939	0
Aruandeaasta kasum	0	0	6 891 074	6 891 074
31. detsember 2007	10 000 000	1 000 000	10 498 270	21 498 270

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Toompuiestee Büroohoone OÜ (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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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.

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.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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.

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“.

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.

Võetud laenud

Intressikandvad saadud pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust 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.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest



AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

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" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

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

Esitlusviisi muudatus

2007. aastal on seoses esitlusviisi täpsustamisega korrigeeritud järgmiste kasumiaruande ridade võrdlusandmeid.

	Esialgne 2006 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2006 EEK
Ärikulud	52 420	-48 920	3 500
Mitmesugused tegevuskulud	633 900	48 920	682 820

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2005	51 000 000
Remondid ja hooldus	243 930
Kasum ümberhindlusest	2 756 070
31. detsember 2006	54 000 000
Remondid ja hooldus	250 000
Kasum ümberhindlusest	4 750 000
31. detsember 2007	59 000 000

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn. 2007. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 4 874 525 krooni (vt lisa 7). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 668 056 krooni (2006: 653 350 krooni). Kinnisvarainvesteering bilansilises väärtuses on panditud laenude tagatiseks.

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	8 013	9 338
Käibemaks	42 560	0
Kokku	50 573	9 338
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	91 719

LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 1. jaanuarist 2008 on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 10 498 270 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 790 679 krooni.

LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõttel on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispank intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn.	10 095 251	10 695 305
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispank intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluuta EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn	16 561 075	17 549 628
Pikaajaline laen Kawe Group AS-ilt intressimääraga 4% aastas, alusvaluuta EEK, lõpptähtajaga detsember 2012. Tagatiseks on laenusaja kogu vara. (vt lisa 8)	11 450 000	11 750 000
Võlakohustused kokku	38 106 326	39 994 933
Sealhulgas lühiajaline osa	1 449 307	1 385 944
Pikaajaline osa	36 657 019	38 608 989

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	1 449 307
1-5 aastat	5 543 776
Üle 5 aasta	31 113 243
Kokku	38 106 326

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 6. OSAKAPITAL**

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on Ettevõtte osakapital 10 000 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 10 000 000 krooni.

Ettevõtte osa on registreeritud Eesti väärtpaberite keskreistris.

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügitulu on saadud Eestis ja jaguneb EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007 EEK	2006 EEK
Renditulud (68201)	4 795 397	4 677 190
Parkla renditulu (68201)	79 128	78 960
Kommunaalteenuste müügitulu (68329)	1 295 841	1 383 712
Muude teenuste müügitulu (68329)	26 853	100 818
Kokku	6 197 219	6 240 680

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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 juhatajat, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

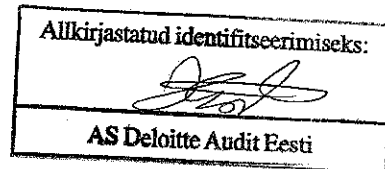
Ettevõtte emaettevõtjaks on Kawe Group AS, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Emaettevõtja antud laen on 4% intressimääraga aastas ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2012. aastal, alusvaluuta EEK. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2007 EEK	2006 EEK
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja Kawe Group AS	542 702	565 329
Teised kontserni ettevõtjad	0	4 920
Kokku	542 702	570 249
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja Kawe Group AS	468 000	0
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja Kawe Group AS	300 000	1 000 000

Toompuiestee Büroohoone OÜ



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Intressivõlg		
Emaettevõtja Kawe Group AS	468 000	0
Laenuvõlg		
Emaettevõtja Kawe Group AS (vt lisa 5)	11 450 000	11 750 000

* * *

Toompuiestee Büroohoone OÜ

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 5. märtsil 2008 koostanud Toompuiestee Büroohoone OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

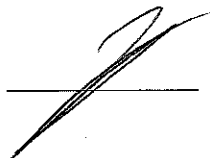
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Jaanus Kosemaa

juhataja



27.03.08

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Toompuiestee Büroohoone OÜ ainuosanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud Toompuiestee Büroohoone OÜ 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

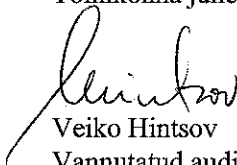
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust 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 Toompuiestee Büroohoone OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
7. märts 2008


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 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

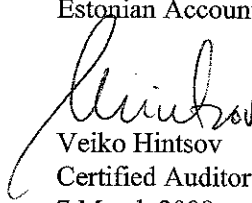
Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether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


Veiko Hintsov
Certified Auditor
7 March 2008


AS Deloitte Audit Eesti

Toompuiestee Büroohoone OÜ

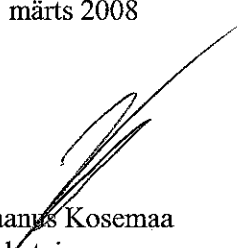
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2007 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 607 196 krooni
2007. aasta kasum	<u>6 891 074 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	10 498 270 krooni

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhataja teeb ettepaneku jätta jaotuskõlbulik kasum summas 10 498 270 krooni jaotamata.

5. märts 2008



Jaanus Kosemaa
Juhataja

Toompuiestee Büroohoone OÜ

AINUOSANIKU ANDMED

Majandusaasta aruande kinnitanud ainuosaniku koosoleku toimumise seisuga ... aprill 2008
on Ettevõtte ainuosanik:

Nimi	Aadress	Registrikood	Osa nimiväärtus
Kawe Group AS	Pärnu mnt 15 10141 Tallinn	10813342	10 000 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Toompuiestee Büroohoone OÜ (registrikood: 10776173) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaanus Kosemaa (Juhatus liige) - kinnitanud 24.06.2008