

24.06.07
Harju Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

18-06-2007

21
Anne MAZURENKO

TOOMPUIESTEE BÜROOHOONE OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2006 lõppenud
majandusaasta kohta*

Toompuiestee Büroohoone OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

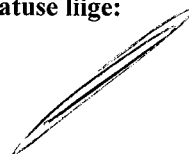
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriühingu nimetus	Toompuiestee Büroohoone OÜ
Äriregistri number	10776173
Aadress	Toompuiestee 33A 10149 Tallinn
Telefon	+372 6 679 100
Faks	+372 6 679 101
E-mail	kaweplaza@kaweplaza.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara omamine, haldamine ja kinnisvaratehingute teostamine
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
JUHATUSE 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	12
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	13
LISA 4. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	14
LISA 6. OSAKAPITAL	14
LISA 7. MÜÜGITULU	15
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
JUHATUSE ALLKIRJAD	16
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	17
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
AINUOSANIKU ANDMED	20





Toompuiestee Büroohoone OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

2006. majandusaasta oli ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 90 protsendi. Suuri muudatusi ettevõtte tegevuses ei toimunud.

OÜ Toompuiestee Büroohoone juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttel 2006. majandusaastal ei olnud.


Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

Toompuiestee Büroohoone OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

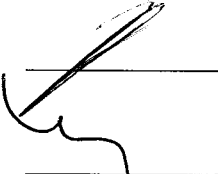
Juhatus deklareerib oma vastutust Toompuiestee Büroohoone OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

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 juhatuselt 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 27. märts 2007.

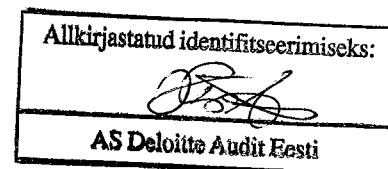
Juhatuse hinnangul on Toompuiestee Büroohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>4.06.07</u>
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>04.06.07</u>

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2006



	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 143 472	1 160 565
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		191 710	169 470
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	9 338	21 496
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		33 663	30 486
Kokku		43 001	51 982
Käibevara kokku		1 378 183	1 382 017
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	2	54 000 000	51 000 000
Põhivara kokku		54 000 000	51 000 000
VARAD KOKKU		55 378 183	52 382 017

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	5	1 385 944	1 602 232
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		401 684	476 039
Võlad hankijatele		172 937	177 762
Maksuvõlad	3	91 719	116 964
Viitvõlad			
Intressivõlad		109 714	86 145
Muud viitvõlad		0	30 997
Kokku		109 714	117 142
Lühiajalised kohustused kokku		2 161 998	2 490 139
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	5	26 858 989	28 215 551
Võlad emattevõtjale	5, 8	11 750 000	12 750 000
Pikaajalised kohustused kokku		38 608 989	40 965 551
Kohustused kokku		40 770 987	43 455 690
Osakapital nimiväärtuses			
	6	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital		357 061	357 061
Jaotamata kasum (kogunenud kahjum)		4 250 135	-1 430 734
Omakapital kokku		14 607 196	8 926 327
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		55 378 183	52 382 017

Toompuiestee Büroohoone OÜ

KASUMIARUANNE 2006. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	6 240 680	6 024 680
Muud äritulud	2	2 756 070	20 266 011
Äritulud kokku		8 996 750	26 290 691
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 425 688	1 553 248
Mitmesugused tegevuskulud		633 900	210 299
Muud ärikulud		52 420	83 764
Ärikulud kokku		2 112 008	1 847 311
Ärikasum		6 884 742	24 443 380
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 200 425	-1 047 021
Intressitulud		1 242	1 038
Kahjum valuutakursi muutustest		-4 690	-4 789
Muud finantskulud		0	-7 837
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 203 873	-1 058 609
Aruandeaasta kasum		5 680 869	23 384 771

Toompuiestee Büroohoone OÜ**RAHAVOOGUDE ARUANNE
2006. AASTA KOHTA**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

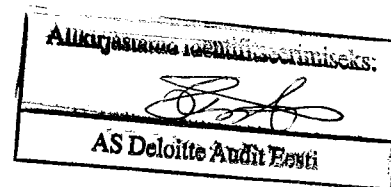


AS Deloitte Audit Eesti

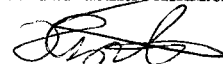
	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi kasum		5 680 869	23 384 771
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	-2 756 070	-20 136 124
Intressitulu		-1 242	-1 038
Intressikulu		1 200 425	1 047 021
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-22 240	-15 533
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		8 981	-10 901
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-74 355	66 701
Võlad hankijatele		-4 825	38 371
Maksuvõlad	3	-25 245	28 356
Viitvõlad		-30 997	30 997
Muud võlad		0	-300 000
Rahavood äritegevusest kokku		3 975 301	4 132 621
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	2	-243 930	-38 120
Saadud intressid		1 242	1 038
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-242 688	-37 082
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenude tagasimaksed		-2 572 850	-2 546 301
Makstud intressid		-1 176 856	-1 051 228
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 749 706	-3 597 529
Rahavood kokku		-17 093	498 010
RAHA AASTA ALGUSES			
Raha ühinemisest		0	145 748
RAHA AASTA LÕPUS		1 143 472	1 160 565

Toompuiestee Büroohoone OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA



	Osakapital EEK	Kohustuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum (kogunenud kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	10 000 000	357 061	6 682 170	17 039 231
Korrigeerimine äriühendusest	0	0	-33 748 830	-33 748 830
Arvestuspõhimõtete muutmine	0	0	2 251 155	2 251 155
Aruandeaasta kasum	0	0	23 384 771	23 384 771
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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Toompuiestee Büroohoone OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2006. 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.

Nõuded ostjate vastu

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.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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 ja antud pikaajaliste intressi mittekanvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 2. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on võrdne turuintressimääraga. Sellest tulenevalt ei ole kontsern 2006. aastal kasutanud intressi mittekanvate laenude diskonteerimist nende nüüdiseväärtusesse.

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 õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, 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.



Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

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. Investeeringu- ja finantseerimisegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2005	51 000 000
Soetamine	243 930
Kasum ümberhindlusest	2 756 070
31. detsember 2006	54 000 000

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn. 2006. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 6 240 680 krooni (vt lisa 7). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 653 350 krooni (2005: 210 299 krooni).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD**

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	9 338	21 496
Maksuvõlad		
Käibemaks	91 719	116 964

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 2007 on maksumäär 22/78 väljamakstud dividendi summalt.

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 2006 moodustas 4 250 135 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 198 756 krooni.

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispank intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluutas EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn.	10 695 305	11 248 026
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispank intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluutas EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn	17 549 628	18 569 757
Pikaajaline laen Kawe Group AS-lt: Intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaja kogu vara, lõpptähtaeg on aprill 2015. (vaata lisa 8)	11 750 000	12 750 000
Võlakohustused kokku	39 994 933	42 567 783
Sealhulgas lühiajaline osa	1 385 944	1 602 232
Pikaajaline osa	38 608 989	40 965 551

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

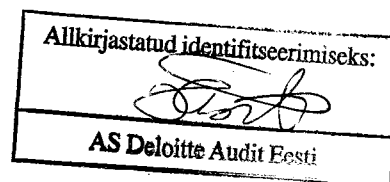
	EEK
Alla 1 aasta	1 385 944
1-5 aastat	5 543 776
Üle 5 aasta	33 065 213
Kokku	39 994 933

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2006 ja 2005 on Ettevõtte osakapital 10 000 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 10 000 000 krooni.

Ettevõtte osa on registreeritud Eesti väärtpaperite keskregistris.

Toompuiestee Büroohoone OÜ



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügitulu on realiseeritud Eestis ja põhineb peamiselt renditulul:

	2006 EEK	2005 EEK
Renditulud	4 677 190	4 568 405
Parkla renditulu	78 960	61 997
Kommunaalteenuste müügitulu	1 383 712	1 179 196
Muude teenuste müügitulu	100 818	215 082
Kokku	6 240 680	6 024 680

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid ja juhatuse liikmeid, nende 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 0% intressimääraga ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2015. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2006 EEK	2005 EEK
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja Kawe Group AS	565 329	0
Teised kontserni ettevõtjad Aeteci Kinnisvara AS	4 920	0
Kokku	570 249	0
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja Kawe Group AS	1 000 000	0

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Emaettevõtja Kawe Group AS		
Võetud laenud (vaata lisa 5)	11 750 000	12 750 000

Toompuiestee Büroohoone OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 27. märtsil 2007 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 kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>4.06.07</u>
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>04.06.07</u>

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Toompuiestee Büroohoone osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Toompuiestee Büroohoone raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2006, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse 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. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

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

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

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Toompuiestee Büroohoone finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
27. märts 2007



AS Deloitte Audit Eesti

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Toompuiestee Büroohoone OÜ:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 15) of Toompuiestee Büroohoone OÜ, which comprise the balance sheet as at 31 December 2006, 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 Responsibility 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. 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.

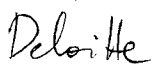
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In 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 of 31 December 2006, 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
27 March 2007


AS Deloitte Audit Eesti

Toompuiestee Büroohoone OÜ

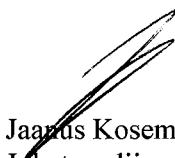
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 5 680 869 krooni järgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali
eelmistele perioodidele jaotamata kasumi arvele

642 939 krooni
5 037 930 krooni.

27. märts 2007


Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige

Toompuiestee Büroohoone OÜ

AINUOSANIKU ANDMED

Majandusaasta aruande kinnitanud juhatuse koosoleku toimumise seisuga 27. märtsi 2007 on Ettevõtte ainuosanik:

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