

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.11.2006

L-22

Kati Kõreste

**TOOMPUIESTEE
BÜROOHOONE OÜ**

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2005 lõppenud
majandusaasta kohta*

Toompuiestee Büroohoone OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

24.11.2006

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
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
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Audiitori järeldusotsus (eesti keeles) Audiitori järeldusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek



24.11.2006

Toompuiestee Büroohoone OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	14
LISA 4. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	15
LISA 5. MÜÜGITULU	16
LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	16
LISA 7. ÄRIÜHENDUS	17
JUHATUSE ALLKIRJAD	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21



24.11.2006

Toompuiestee Büroohoone OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

2005. majandusaasta oli ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 90 protsendi. Suuri muudatusi ettevõtte tegevuses ei toimunud.

2004. aasta septembris vahetas ettevõtte omanikku, senised omanikud müüsid oma osad OÜ-le Cravoron, mis omakorda kuulub AS-ile Kawe Group. Nimetatud ettevõtte kuulub 100 protsendiliselt Garda A/S-ile, mis on registreeritud Norras Trondheimis.

1. jaanuar 2005 seisuga OÜ Toompuiestee Büroohoone ja OÜ Cravoron ühinesid. Ühendatavaks ettevõtteks oli OÜ Cravoron ja ühendajaks OÜ Toompuiestee Büroohoone.

OÜ Toompuiestee Büroohoone juhatuse liige on Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmele aruandeperioodil töötasu ei makstud.

Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24.11.2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Toompuiestee Büroohoone OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 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 vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 31. mai 2006.

Juhatuse hinnangul on Toompuiestee Büroohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige	_____	_____



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24 -11- 2006

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 160 565	516 807
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		169 470	153 937
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	21 496	10 595
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		30 486	30 486
Kokku		51 982	41 081
Käibevara kokku		1 382 017	711 825
Põhivara			
Pikajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded emettevõtjatele	8	0	280 000
Kinnisvarainvesteering	2	51 000 000	28 574 601
Põhivara kokku		51 000 000	28 854 601
VARAD KOKKU		52 382 017	29 566 426



Toompuiestee Büroohoone OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.11.2006

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	5	1 602 232	631 720
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		476 039	409 338
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		177 762	139 391
Maksuvõlad	3	116 964	88 608
Viitvõlad			
Intressivõlad		86 145	33 884
Muud viitvõlad		30 997	0
Kokku		<u>117 142</u>	<u>33 884</u>
Lühiajalised kohustused kokku		<u>2 490 139</u>	<u>1 302 941</u>
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	5	28 215 551	11 224 254
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõtjale		12 750 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		<u>40 965 551</u>	<u>11 224 254</u>
Kohustused kokku		<u>43 455 690</u>	<u>12 527 195</u>



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24.11.2006

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

	Lisa	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital		357 061	357 061
Jaotamata kasum (kahjum)		-1 430 734	6 682 170
Omakapital kokku		8 926 327	17 039 231
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		52 382 017	29 566 426



Toompuiestee Büroohoone OÜ

Registriosakond
SISSE TULNUD

24.11.2006

KASUMIARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	6 024 680	5 577 005
Muud äritulud		20 266 011	0
Äritulud kokku		26 290 691	5 577 005
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 553 248	1 196 463
Mitmesugused tegevuskulud		210 299	791 094
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	720 769
Muud ärikulud		83 764	38 103
Ärikulud kokku		1 847 311	2 746 429
Ärikasum		24 443 380	2 830 576
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 047 021	-595 086
Intressitulud		1 038	730
Kahjum valuutakursi muutustest		-4 789	-20 068
Muud finantskulud		-7 837	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 058 609	-614 424
Aruandeaasta puhaskasum		23 384 771	2 216 152



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24.11.2008

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Lisa	2005 EEK	2004 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		23 384 771	2 216 152
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		-20 136 124	0
Põhivara kulum		0	-720 768
Intressitulu		-1 038	-730
Intressikulu		1 047 021	595 086
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-15 533	7 422
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-10 901	-23 638
Ostjate ettemaksed teenuste eest		66 701	73 872
Võlad hankijatele		38 371	-251 508
Maksuvõlad		28 356	35 412
Viitvõlad		30 997	-313
Muud võlad	9	-300 000	0
Rahavood äritegevusest kokku		4 132 621	1 930 987
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	2	-38 120	-51 000
Antud laenud	8	0	-280 000
Saadud intressid		1 038	730
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-37 082	-330 270
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		0	12 535 947
Võetud laenude tagasimaksed		-2 546 301	-13 805 539
Makstud intress		-1 051 228	-561 202
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-3 597 529	-1 830 794
Rahavood kokku		498 010	-230 077
RAHA AASTA ALGUSES			
Raha ühinemisest	9	145 748	0
RAHA AASTA LÕPUS		1 160 565	516 807

Handwritten signature

Toompuiestee Büroohoone OÜ

24.11.2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

	Osakapital EEK	Reservid EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2003	10 000 000	122 007	4 701 072	14 823 079
Reservide suurendamine	0	235 054	-235 054	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	2 216 152	2 216 152
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



24.11.2006

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Toompuiestee Büroohoone OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2005. 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 ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

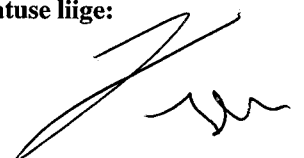
Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

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



24.11.2006

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad

Vastavalt RTJ 3 *Finantsinstrumendid* kajastatakse pikaajalised laenunõuded ja –kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikandvad saadud pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni.

Intressi mittekanvdad saadud ja antud laenud kajastatakse nõude ning kohustuse tekkimisel nende soetusmaksumuses. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased. Kui finantsinstrument makstakse ühes osas, tema soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Kontsernisest saadud ja antud pikaajaliste intressi mittekanvdate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg ilma perioodiliste laenu tagasimakseteta (s.o. finantsinstrument makstakse ühes osas) ja soetusmaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega.

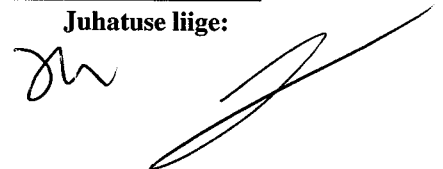
Reservid

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 realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

24 -11- 2006

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Rendiarvestus

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

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

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

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2005. aastal on kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutusele võetud õiglase väärtuse meetod seoses grupisise arvestusmeetodi ühtlustamisega.

2004. aastal on sama objekt kajastatud tegelikus soetushinnas ja ei ole tagasiulatuvalt ümber hinnatud õiglase väärtuse meetodil, kuna puudub usaldusväärne informatsioon.

Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi real (kõiki järgnevaid ümberhindluste vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina), vastavalt RTJ 6 käsitlusele.



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24 -11- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

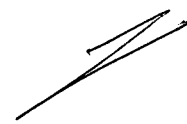
	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2004	30 825 756
Soetamine	38 120
Kasum ümberhindlusest	<u>20 136 124</u>
31. detsember 2005	<u>51 000 000</u>

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn.
2005. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 6 024 680 krooni.
Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 210 299 krooni.

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	21 496	10 595
Maksuvõlad		
Käibemaks	116 964	88 608



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

24.11.2006

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõttel on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispankast intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluutas EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn.	11 248 026	11 855 974
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispankast intressimääraga 3,355% aastas, alusvaluutas EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn	18 569 757	0
Pikaajaline laen Kawe Group AS-lt: Intressimäär on 0% aastas, alusvaluuta on EEK, tagatiseks on laenusaja kogu vara, lõpptähtaeg on aprill 2015.	12 750 000	0
Võlakohustused kokku	42 567 783	11 855 974
Sealhulgas lühiajaline osa	1 602 232	631 720
Pikaajaline osa	40 965 551	11 224 254

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	1 602 232
1-5 aastat	6 408 928
Üle 5 aasta	34 556 623
Kokku	42 567 783



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24 -11- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. MÜÜGITULU

Müügitulu on realiseeritud Eestis ja põhineb renditulul:

	2005 EEK	2004 EEK
Renditulud	4 568 405	4 435 314
Parkla renditulu	61 997	13 230
Kommunaalteenuste müügitulu	1 179 196	1 086 806
Muude teenuste müügitulu	215 082	41 655
Kokku	6 024 680	5 577 005

LISA 6. 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 kuuluvad ettevõtteid ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

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

Emaettevõtjale antud laen on 0% intressimääraga ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2015. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2005 EEK	2004 EEK
Endine emaettevõtja OÜ Cravoron		
Antud laenud	0	280 000
Võetud laenud	0	523 971
Võetud laenude tagasimaksed	0	523 971

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2005 EEK	31.12.2004 EEK
Endine emaettevõtja OÜ Cravoron		
Laenuõue	0	280 000
Emaettevõtja Kawe Group AS		
Võetud laenud	12 750 000	0



Toompuiestee Büroohoone OÜ

24.11.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. ÄRIÜHENDUS

	Toompuiestee Büroohoone OÜ EEK	Cravaron OÜ EEK	Elimineerimised EEK	Kokku EEK
Käibevara				
Raha	516 807	145 748	0	662 555
Nõuded ostjate vastu	153 937	0	0	153 937
Ettemaksed	41 081	0	0	41 081
Käibevara kokku	711 825	145 748	0	857 573
Põhivara				
Tütarettevõtja osad	0	34 254 755	-34 254 755	0
Pikaajalised nõuded emaettevõtjale	280 000	0	-280 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	28 574 601	0	0	28 574 601
Põhivara kokku	28 854 601	34 254 755	-34 534 755	28 574 601
AKTIVA KOKKU	29 566 426	34 400 503	-34 534 755	29 432 174
Lühiajalised kohustused				
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	631 720	19 758 110	0	20 389 830
Ostjate ettemaksed	409 338	0	0	409 338
Võlad hankijatele	139 391	0	0	139 391
Võlad emaettevõtjale	0	300 000	0	300 000
Maksuvõlad	88 608	0	0	88 608
Viitvõlad	33 884	56 468	0	90 352
Lühiajalised kohustused kokku	1 302 941	20 114 578	0	21 417 519
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused	11 224 254	0	0	11 224 254
Võlad emaettevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	0	13 780 000	-280 000	13 500 000
Pikaajalised kohustused kokku	11 224 254	13 780 000	-280 000	24 724 254
Osakapital nimiväärtuses	10 000 000	40 000	-40 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital	357 061	0	0	357 061
Jaotamata kasum	6 682 170	465 925	-34 214 755	-27 066 660
Omakapital kokku	17 039 231	505 925	-34 254 755	-16 709 599
PASSIVA KOKKU	29 566 426	34 400 503	-34 534 755	29 432 174



24.11.2006

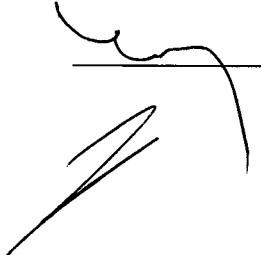
Toompuiestee Büroohoone OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 31. mai 2006 koostanud Toompuiestee Büroohoone OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud 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		9.11.06 9.11.06

24 -11- 2006

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Eesti

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com

Reg. kood 10687819

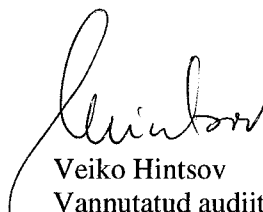
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

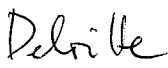
OÜ Toompuistee Büroohoone osanikule :

Oleme auditeerinud OÜ Toompuistee Büroohoone (edaspidi "Ettevõte") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja avalikustatud informatsiooni, väljavõtetlik kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt antud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
31. mai 2006


AS Deloitte Audit Eesti

24.11.2006

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Eesti

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com

Reg. kood 10687819

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholder of Toompuistee Büroohoone OÜ:

We have audited the annual accounts of Toompuistee Büroohoone OÜ ("the Company") for the year ended 31 December 2005. These annual accounts are the responsibility of the Company's Management Board. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2005, the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law and the standards issued by Estonian Accounting Standards Board.



Veiko Hintsov
Certified Auditor

31 May 2006



AS Deloitte Audit Eesti

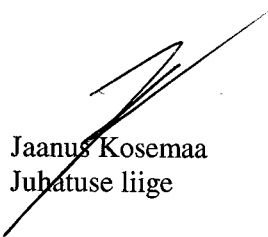
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

24.11.2006

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 23 384 771 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kahjumi katteks 23 384 771 krooni.

31. mai 2006


Jaanus Kosemaa
Juhatuses liige