

18 -10- 2005

LA

.....
Anne MAZURENKO

**TOOMPUIESTEE
BÜROOHOONE OÜ**

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2004 lõppenud
majandusaasta kohta*

Toompuiestee Büroohoone OÜ

18 -10- 2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
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

Toompüestee Büroohoone OÜ

18 -10- 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSID	5
KASUMIARUANDED	8
RAHAVOOGUDE ARUANDED	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD	13
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	14
LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	14
LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	15
LISA 6. OSAKAPITAL	15
LISA 7. MÜÜGITULU	16
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	16
JUHATUSE ALLKIRJAD	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21



Toompuiestee Büroohoone OÜ

18 -10- 2005

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

2004. majandusaasta oli ettevõttele edukas; büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul üle 90%.

2004. aasta septembris vahetas ettevõtte omanikku, senised omanikud müüsid oma osad OÜ Cravoron, mis omakorda kuulub Garda Baltic AS-ile. Nimetatud ettevõtte kuulub 100%-liselt Garda A/S-le, mis on registreeritud Norras Trondheimis. Garda A/S omakorda kuulub võrdsetes osades neljale Norra ärimehele: Trond B. Brekke, Ivar Koteng, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Kuna uued omanikud tegelevad Norras erinevas mahu kinnisvaraga, eriti Ivar Koteng, lisandus ettevõttesse ka väga kasulikku täiendavat erialast teavet.

2005. aasta jooksul on plaanis OÜ Toompuiestee Büroohoone ja OÜ Cravoron ühendada.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Kuni 2. septembrini 2004. aastal kuulus ettevõtte juhatusse Peeter Soovik. Peale omaniku vahetamist sai uueks juhatuse liikmeks Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmed tasusid ei saanud.



Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige

Toompuiestee Büroohoone OÜ

18-10-2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

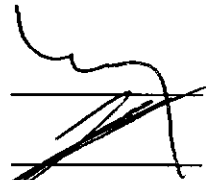
Juhatus on koostanud Toompuiestee Büroohoone OÜ raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

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 ilmsid aruande koostamise kuupäevani 31. mai 2005.

Juhatuse hinnangul on Toompuiestee Büroohoone OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		<u>16.07.2005</u>
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		<u>16.08.2005</u>

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

18-10-2005

Deloitte & Touche

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		516 807	746 884
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		153 937	161 359
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	10 595	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		30 486	17 443
Kokku		<u>41 081</u>	<u>17 443</u>
Käibevara kokku		<u>711 825</u>	<u>925 686</u>
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded emaettevõtjale	8	280 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	2	28 574 601	29 244 369
Põhivara kokku		<u>28 854 601</u>	<u>29 244 369</u>
VARAD KOKKU		<u>29 566 426</u>	<u>30 170 055</u>

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

18-10-2005

Deloitte & Touche

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	5	631 720	2 702 130
Muud lühiajalised võlad		0	196 790
Kokku		631 720	2 898 920
Ostjate ettemaksed teenuste eest		409 338	335 466
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		139 391	390 899
Maksuvõlad	3	88 608	53 196
Viitvõlad			
Intressivõlad		33 884	0
Muud viitvõlad		0	313
Kokku		33 884	313
Lühiajalised kohustused kokku		1 302 941	3 678 794
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud	5	11 224 254	11 294 526
Muud pikaajalised võlad		0	373 656
Kokku		11 224 254	11 668 182
Pikaajalised kohustused kokku		11 224 254	11 668 182
Kohustused kokku		12 527 195	15 346 976

Toompuiestee Büroohoone OÜ

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Allkirjastatud identitiseerimiseks:

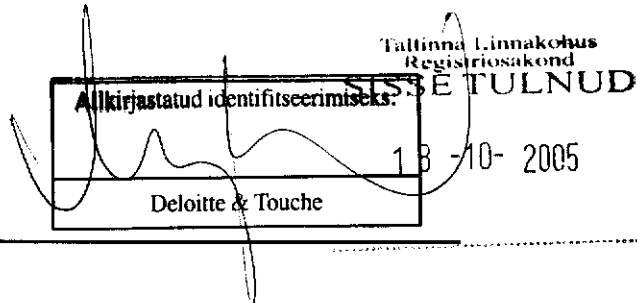
18-10-2005

Deloitte & Touche

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	10 000 000	10 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		357 061	122 007
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 466 018	2 318 140
Aruandeaasta kasum		2 216 152	2 382 932
Omakapital kokku		17 039 231	14 823 079
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		29 566 426	30 170 055

Toompuiestee Büroohoone OÜ

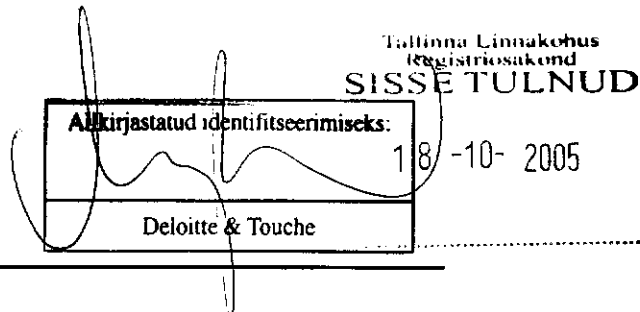
KASUMIARUANDED
2004. JA 2003. AASTA KOHTA



	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	5 577 005	5 823 210
Äritulud kokku		<u>5 577 005</u>	<u>5 823 210</u>
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 196 463	1 108 091
Mitmesugused tegevuskulud		791 094	616 531
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	720 768	717 369
Muud ärikulud		38 103	0
Ärikulud kokku		<u>2 746 429</u>	<u>3 381 219</u>
Ärikasum		2 830 576	-2 441 991
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-595 086	-959 897
Kahjum valuutakursi muutustest		-20 068	0
Muud intressi- ja finantstulud		730	-38 390
Finantstulud ja -kulud kokku		<u>-614 424</u>	<u>-998 287</u>
Aruandeaasta puhaskasum		<u>2 216 152</u>	<u>2 382 932</u>

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANDED 2004. JA 2003. AASTA KOHTA



	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi puhaskasum		2 216 152	3 381 219
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Põhivara kulum	2	-720 768	717 369
Intressitulu		-730	-998 846
Intressikulu		595 086	0
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		7 422	65 328
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-23 638	2 543
Ostjate ettemaksed teenuste eest		73 872	-61 496
Võlad hankijatele		-251 508	-7 753
Maksuvõlad		35 412	-10 388
Viitvõlad		-313	313
Rahavood äritegevusest kokku		1 930 987	3 088 289
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	2	-51 000	0
Antud laenu	8	-280 000	0
Saadud intressid		730	559
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-330 270	559
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenu	5	12 535 947	0
Võetud laenude tagasimaksed	5	-13 805 539	-2 682 349
Makstud intressid		-561 202	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-1 830 794	-2 682 349
Rahavood kokku		-230 077	406 499
RAHA JÄÄK AASTA ALGUSES		746 884	340 385
RAHA JÄÄK AASTA LÕPUS		516 807	746 884

Toompuiestee Büroohoone OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2004. JA 2003. AASTA KOHTA

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Altkirjastatud identifitseerimiseks:

18-10-2005

Deloitte & Touche

	Oma- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2002	10 000 000	29 001	551 022	1 860 124	12 440 147
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 767 118	-1 767 118	0
Reservide suurendamine	0	93 006	-93 006	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 382 932</u>	<u>2 382 932</u>
31. detsember 2003	10 000 000	122 007	2 318 140	2 382 932	14 823 079
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	2 382 932	-2 382 932	0
Reservide suurendamine	0	235 054	-235 054	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 216 152</u>	<u>2 216 152</u>
31. detsember 2004	<u>10 000 000</u>	<u>357 061</u>	<u>4 466 018</u>	<u>2 216 152</u>	<u>17 039 231</u>

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 6.



LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Toompuiestee Büroohoone OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2004. 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 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

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 finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad 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 kulusi.

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 soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Hooned amortiseeritakse lineaarselt 3% aastas. Maad ei amortiseerita.



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.

Kontsernisestest saadud ja antud pikaajaliste intressi mittekanvdade 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 aktsiakapitalist.

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 müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD 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 ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

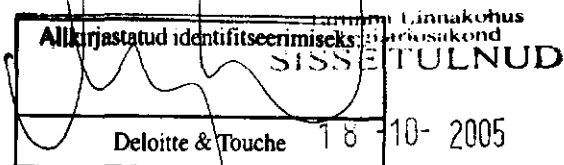
	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2002	30 774 756
31. detsember 2003	30 774 756
Soetamine	51 000
31. detsember 2004	30 825 756
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2002	813 018
Kulum	717 369
31. detsember 2003	1 530 387
Kulum	720 768
31. detsember 2004	2 251 155
Jääkmaksumus	
31. detsember 2003	29 244 369
31. detsember 2004	28 523 601



Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn. 2004. aastal teenis Ettevõtte kinnisvarainvesteeringult renditulu 5 577 005 krooni. Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 791 094 krooni.

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksude ettemaksed		
Ostjate ettemaksudelt arvestatud käibemaks	10 595	0
Kokku	10 595	0
Maksuvõlad		
Käibemaks	88 608	53 196
Kokku	88 608	53 196

LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

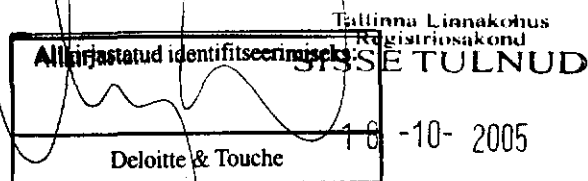
Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksta Eestis registreeritud äriühingu tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 24/76 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 2004 moodustas 6 682 170 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 110 159 krooni.

Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõttel on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen Hansapangast intressimääraga 4,343% aastas.	0	13 996 656
Pikaajaline laen SEB Eesti Ühispankast intressimääraga 3,365% aastas, alusvaluutas EUR, lõpptähtajaga september 2014. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Toompuiestee 33A, Tallinn.	11 855 974	0
Pikaajaline laen RLT Invest OÜ-lt intressimääraga 6% aastas.	0	384 916
Pikaajaline laen Kreve Invest OÜ-lt intressimääraga 6% aastas.	0	92 765
Pikaajaline laen Angan Invest OÜ-lt intressimääraga 6% aastas.	0	92 765
Võlakohustused kokku	11 855 974	14 567 102
Sealhulgas lühiajaline osa	631 720	2 898 920
Pikaajaline osa	11 224 254	11 668 182

Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	631 720
1-5 aastat	3 476 612
Üle 5 aasta	7 747 642
Kokku	11 855 974

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2004 ja 2003 on Ettevõtte osakapital 10 000 000 krooni. Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 4 500 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 18 000 000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügitulu on realiseeritud Eestis ja põhineb renditulul:

	2004 EEK	2003 EEK
Renditulud	4 435 314	4 545 100
Parkla renditulu	13 230	0
Kommunaalteenuste müügitulu	1 086 806	1 111 193
Muude teenuste müügitulu	41 655	166 917
Kokku	5 577 005	5 823 210

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja teiste kontserniettevõtjatega, juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Emaettevõtjale antud laen on 0% intressimääraga ja laenu tagasimakse tähtaeg on hiljemalt 2007. aastal. Tagasimaksegraafik sõltub vabadest rahavoogudest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	Emaettevõtja OÜ Cravoron EEK
Antud laenud	280 000
Võetud laenud	523 971
Võetud laenude tagasimaksed	523 971

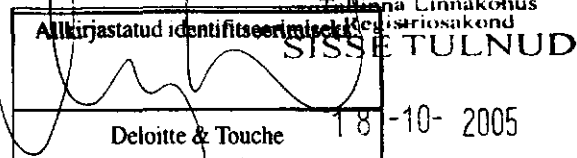
Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	Emaettevõtja OÜ Cravoron EEK
Pikaajaline laenunõue	280 000
Kokku nõuded seotud osapooltele	280 000



Toompuiestee Büroohoone OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 9. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

01. jaanuar 2005 seisuga ühinevad Emaettevõtja OÜ Cravoron (ühendatav ühing) ja tütarettevõtja Toompuiestee Büroohoone OÜ (ühendav ühing). Ühinemine toimub likvideerimismenetlusest. Pärast ühinemist jätkab ühendav ühing tegevust ärinimega Toompuiestee Büroohoone OÜ, asukohaga Tallinnas Toompuiestee 33A.

Ühendatava ühingu üks osa asendatakse ühendava ühingu ühe osaga. Ühendava ühingu osakapitali juurdemakseid ei tehta ning peale ühinemise kandmist äriregistrisse on osakapitali suuruseks 40 000 krooni.

* * *

A handwritten signature in black ink, likely belonging to a member of the board of directors.

Toompuiestee Büroohoone OÜ

18 -10- 2005

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 31. mail 2005 koostanud Toompuiestee Büroohoone OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatus on esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ivar Koteng	juhatuse liige		16.08.2005
Jaanus Kosemaa	juhatuse liige		16.08.2005

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2 10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com
Reg. kood 10687819

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Toompuiestee Büroohoone OÜ osanikule:

Oleme auditeerinud Toompuiestee Büroohoone OÜ (edaspidi "Ettevõtte") 31. detsembril 2004 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.

Välja arvatud alljärgnevas lõigus kirjeldatud asjaolu, on meie audit 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 näitajad, väljavõtetist 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.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet 31. detsember 2003 lõppenud majandusaasta kohta, millest tulenevalt ei ole meil piisavat alust otsustada, milline on algbilansi võimalike muudatuste mõju kasumiaruandele ja rahavoogude aruandele 2004. aasta kohta ning seisuga 31. detsember 2004 koostatud bilansi võrdlusandmetele raamatupidamise aastaaruandes, mis on avaldatud vaid informatiivsel kaalutlusel.

Väljaarvatud eelnevas lõigus mainitud asjaolu potentsiaalne mõju võrdlusandmete kajastamise õigsusele raamatupidamise aastaaruandes, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsolukorda seisuga 31. detsember 2004, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
31. mai 2005



AS Deloitte Audit Eesti

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

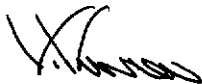
To the Shareholder of OÜ Toompuiestee Büroohoone:

We have audited the annual accounts of OÜ Toompuiestee Büroohoone (hereinafter "the Company") for the year ended 31 December 2004. 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.

Except as discussed in the following paragraph, 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.

We have not audited the annual accounts as of 31 December 2003 and accordingly we are unable to decide on effects of any adjustments of the comparative balances to the income statement and the statement of cash flows for the year 2004 nor to the 31 December 2004 balance sheet's corresponding balances, which are presented for informational purposes only.

In our opinion, except for the effects of such adjustments, if any, as might have been necessary had we been able to satisfy ourselves as to comparative balances, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2004, 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.



Villu Vaino
Certified Auditor
31 May 2005



AS Deloitte Audit Eesti

Toompuiestee Büroohoone OÜ

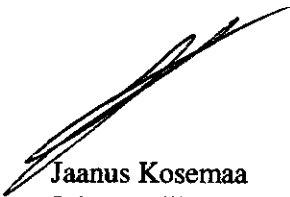
18 -10- 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Toompuiestee Büroohoone OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum
summas 2 216 152 krooni järgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali	110 807 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	2 105 345 krooni.

31. mai 2005



Jaanus Kosemaa
Juhatuse liige