

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Toompuiestee Büroohoone

registrikood: 10776173

tänav a nimi, Toompuiestee 33a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10149

telefon: +372 6679100

faks: +372 6679101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Arvestuspõhimõtete muudatus	15

Tegevusaruanne

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

2012. aasta majandusaasta oli Ettevõttele edukas, büroohoone täituvus püsis majandusaasta jooksul 90 protsenti. Suuri muudatusi Ettevõtte tegevuses ei toimunud.

OÜ Toompuiestee Büroohoone juhatusse kuulus seisuga 31.12.2012 Jaanus Kosemaa, Ivar Koteng ja Trond B. Brekke. Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Maksevõime üldine tase	0,61	0,60
(käibevara / lühiajalised kohustused)		
Puhas käibekapital*	-77 582 eurot	-79 469 eurot
(käibevara – lühiajalised kohustused)		
Pikaajalise laenu kordaja	0,72	0,66
(pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital))		
Võlakordaja	0,74	0,68
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)		

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 664	79 376	
Nõuded ja ettemaksed	55 510	39 590	2
Kokku käibevara	120 174	118 966	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	593 507	625 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 831 000	3 265 000	4
Kokku põhivara	3 424 507	3 890 500	
Kokku varad	3 544 681	4 009 466	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 678	101 062	5
Võlad ja ettemaksed	91 078	97 373	6
Kokku lühiajalised kohustused	197 756	198 435	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 424 909	2 531 587	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 424 909	2 531 587	
Kokku kohustused	2 622 665	2 730 022	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	639 116	639 116	7
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 416	401 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 428	174 441	
Kokku omakapital	922 016	1 279 444	
Kokku kohustused ja omakapital	3 544 681	4 009 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	398 497	301 140	8
Muud äritulud	0	146 112	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-193 938	-92 696	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 645	-27 769	
Muud ärikulud	-506 516	0	4
Ärikasum (kahjum)	-333 602	326 787	
Finantstulud ja -kulud	-23 826	-152 346	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-357 428	174 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 428	174 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-333 602	326 787	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	506 516	-146 112	4
Kokku korrigeerimised	506 516	-146 112	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 384	7 040	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 146	-22 182	6
Kokku rahavood äritegevusest	184 676	165 533	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-72 516	0	4
Antud laenud	-14 200	-14 000	12
Antud laenude tagasimaksed	46 193	50 000	12
Laekunud intressid	26 887	28 188	2;11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 636	64 188	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-101 062	-95 741	5
Makstud intressid	-84 690	-97 376	6;11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-185 752	-193 117	
Kokku rahavood	-14 712	36 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 376	42 772	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 712	36 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 664	79 376	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	639 116	63 912	401 975	1 105 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	174 441	174 441
31.12.2011	639 116	63 912	576 416	1 279 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-357 428	-357 428
31.12.2012	639 116	63 912	218 988	922 016

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Toompuiestee Bürohoone (edaspidi "Ettevõte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Kontsernisisesest antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimisgevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärasel äritegevuses käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumid real „Muud ärikulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. 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, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" nende tekkimise perioodil.

Intressiswap

Intressiswap kajastatakse bilansis õiglases väärtuses; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksed". Intressiswap õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Intressiswap õiglase väärtuse määratlemiseks kasutatakse krediitdiasutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga vt ka lisa 13.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 218 988 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 45 987 eurot. Seega oleks netodividendina võimalik väljamaksta 173 001 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2012.

Tulud

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

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 531	20 531	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 531	20 531	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 484	10 484	0	0	3
Muud nõuded	617 850	24 343	593 507	0	
Laenunõuded	593 507	0	593 507	0	12
Intressinõuded	24 343	24 343	0	0	12
Ettemaksed	152	152	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	152	152	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	649 017	55 510	593 507		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 123	10 123	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 123	10 123	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 131	2 131	0	0	3
Muud nõuded	652 307	26 807	625 500	0	
Laenunõuded	625 500	0	625 500	0	12
Intressinõuded	26 807	26 807	0	0	12
Ettemaksed	529	529	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	529	529	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	665 090	39 590	625 500		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 484	2 131	252
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 484	2 131	252

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	3 118 888
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	146 112
31.12.2011	3 265 000
Ostud ja parendused	72 516
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-506 516
31.12.2012	2 831 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	225 161	233 246
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 569	33 963

Ettevõtte poolt kasutusrendile antud hoone asub aadressil Toompuiestee 33A, Tallinn.

Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Finland Plc	2 531 587	106 678	489 371	1 935 538	0,95%+1 kuu euribor	EUR	07.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 531 587	106 678	489 371	1 935 538			
Laenukohustused kokku	2 531 587	106 678	489 371	1 935 538			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank Finland Plc	2 632 649	101 062	463 610	2 067 977	0,95%+1 kuu euribor	EUR	07.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 632 649	101 062	463 610	2 067 977			
Laenukohustused kokku	2 632 649	101 062	463 610	2 067 977			

Pikaajaline laen Nordea Bank Finland Plc-le on tagatud hüpoteegiga kinnistutele Toompuiestee 33A, Tallinn, kogusummas 3 821 917 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 511	26 511	0	0	
Muud võlad	47 753	47 753	0	0	
Intressivõlad	1 342	1 342	0	0	
Muud viitvõlad	46 411	46 411	0	0	
Saadud ettemaksed	16 814	16 814	0	0	
Muud saadud ettemaksed	16 814	16 814	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 078	91 078	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 787	10 787	0	0	
Maksuvõlad	252	252	0	0	3
Muud võlad	84 194	84 194	0	0	
Intressivõlad	2 771	2 771	0	0	
Muud viitvõlad	81 423	81 423			
Saadud ettemaksed	2 140	2 140	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 140	2 140	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 373	97 373	0	0	

Muude viitvõlgade all on kajastatud intressiswap.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	639 116	639 116
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	398 497	301 140	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	398 497	301 140	
Kokku müügitulu	398 497	301 140	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	222 094	229 542	4
Parkla renditulu	3 067	3 704	4
Kommunaalteenuste müügitulu	81 662	64 867	
Muud müügitulud	91 674	3 027	
Kokku müügitulu	398 497	301 140	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	74 113	63 929
Elektrienergia	45 436	42 107
Soojusenergia	28 677	21 822
Muud edasimüügiks tehtud kulud	119 825	28 767
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	193 938	92 696

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ja 2012. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	24 423	26 807
Intressitulu laenudelt	24 343	26 807
Muud intressitulud	80	0
Intressikulud	-83 261	-17 730
Intressikulu laenudelt	-83 261	-17 730
Intressiswapi muutus	35 012	-81 423
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 826	-72 346

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	617 850	5 960	652 548	0

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	23 247	14 200	46 193
2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	13 135	14 000	50 000

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

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

2012. aastal tasus emaettevõtja AS Kawe Group laenu 46 193 eurot ja intressi 26 807 eurot (2011: vastavalt 50 000 eurot ja 28 188 eurot).

2012. aastal anti laenu AS-ile Kawe Group 14 200 eurot (2011: 14 000 eurot).

Seisuga 31.12.2012 koosneb nõue emaettevõtjale antud laenust summas 593 507 eurot ja laekumata intressidest summas 24 343 eurot (31.12.2011: laenu 625 500 eurot ja intressinõue 26 807 eurot).

Emaettevõtjale AS Kawe Group antud laen on tagatiseta, intressimääraga 4%, alusvaluutaks EUR ning tagasimakse tähtajaga 2017.

2012. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 23 247 eurot, millest tasumata arveid on summas 5 960 eurot (2011: vastavalt 13 135

eurot ja 241 eurot).

2011. ja 2012. aastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Lisa 13 Arvestuspõhimõtete muudatus

2012. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid seoses intressiswapi kajastamisega korrigeeritud järgnevalt:

	esialgne <u>31.12.2011</u>	korrigeerimine <u>EUR</u>	korrigeeritud <u>31.12.2011</u>
Võlad ja ettemaksed	15 950	81 423	97 373
Finantstulud ja -kulud	-70 923	-81 423	-152 346

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ Toompuiestee Büroohoone (registrikood: 10776173) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Toompuiestee Büroohoone osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud OÜ Toompuiestee Büroohoone raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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 vandeaudiitori 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 vandeaudiitor 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 arvestushinnangute 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 õiglaselt OÜ Toompuiestee Büroohoone finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, Tallinn 10119

21. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Toompuiestee Büroohoone (registrikood: 10776173) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	576 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-357 428
Kokku	218 988
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 988
Kokku	218 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	225161	56.50%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	173336	43.50%	Ei

Sidevahendid

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