

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS KAGU INVEST

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

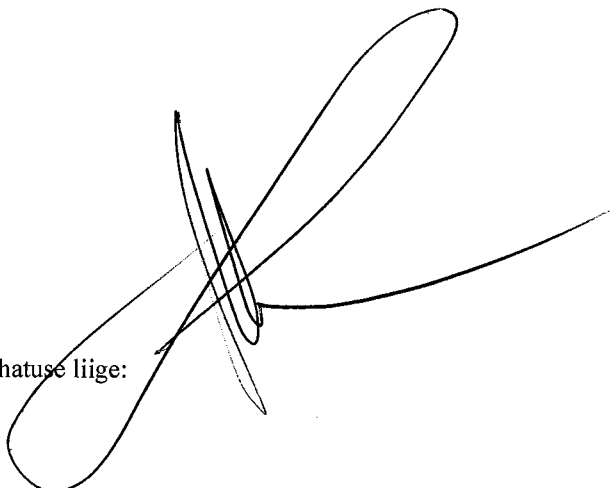
16. 06. 2008

1944 82760



Äriregistri kood	11285129
Aadress	Vasara 50, Tartu 50113
Telefon	+ 372 733 7990
Faks	+ 372 733 7999
Kodulehekülg	www.kagu.ee
Elektronpost	info@kagu.ee
Põhitegevusala	finantseerimisteenused
Tegevjuht	Sten Tikk
Audiitor	Rimess OÜ
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majanduaasta lõpp:	31.12.2007

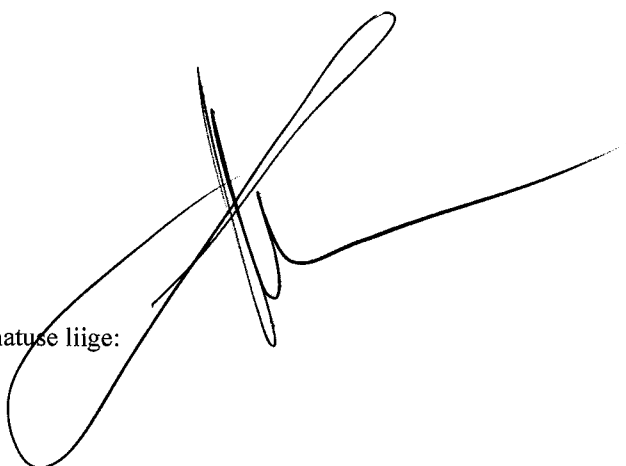
Juhatusel liige:



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Nõuded klientidele	12
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringu	12
Lisa 5. Pikaajalised osalused sidus- ja muudes ettevõtetes	12
Lisa 6. Põhivara	13
Lisa 7. Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13
Lisa 8. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 9. Võlakohustused	14
Lisa 10. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 11. Neto kasum/kahjum finantstehingutelt	14
Lisa 12. Administratiivkulud	14
Lisa 13. Muud tegevustulud	15
Lisa 14. Muud tegevuskulud	15
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Audiitori järeldusotsus	19

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne 2007

Kagu Invest AS on finantseerimiasutus, mis pakub peamiselt eraisikutele suunatud laenu teenuseid ning on tänaseks tänu professionaalsele ning kiirele asjaajamisele kasvanud üheks suuremaks laenuandjaks pankade kõrval.

2007. aasta oli Kagu Investi ajaloos senini edukaim majandusaasta. Ellu õnnestus viia kõik seatud eesmärgid – kasvatada laenuportfelli, kliendibaasi ning kasumit. 2007. aastal suurenes ettevõtte laenuportfell 62%, jõudes aasta lõpuks 154 miljonit krooni. Ettevõtte bilansimaht kasvas samal perioodil seejuures 90% jõudes aasta lõpuks 198 miljoni kroonini. Laenuportfelli ning bilansimahu ebaproportsionaalne kasv on seletatav ettevõtte rahade juhtimise poliitika muutusega – alates 2007. aasta sügisest paneb ettevõtte suurt rõhku konservatiivsele rahade juhtimise poliitikale hoides likviidsete reserve mahu bilansis tunduvalt kõrgemal kui varasematel aastatel. Aasta lõpu seisuga moodustasid likviidsed vahendid (sularaha, hoiused krediidiasutustes, raha arveldusarvetel) 15% ettevõtte varadest. Tänu laenuportfelli kasvule ning tõusnud efektiivsusele kasvas ettevõtte kasum 2007. aastal 60%, moodustades aasta lõpuks 23 miljonit krooni. Seejuures oli ettevõtte omakapitali tootluseks 48%. Intressitulu teeniti 2007. aastal 47 miljonit krooni ning intressikulu moodustas samal perioodil 13 miljonit krooni. Intressikulud hakkasid suurenema 2007. aasta sügisel seoses muutustega ülemaailmsel rahaturgudel ning 2008. aastal ei ole ettevõtte hinnangul näha olukorra paranemist. Ettevõtte teenis 2007. aastal 1,8 miljonit krooni teenustasude tuludena ning 10 miljonit krooni muude tuludena. 2007. aasta administratiivkulud moodustasid kokku 17 miljonit krooni.

2007. aasta õnnestumistena võib välja tuua uue IT-süsteemi rakendamise ning ISO 9001 kvaliteedijuhtimissüsteemi juurutamise ning kasutuselevõtu. Mõlemad täidetud eesmärgid aitasid muuta ettevõtte juhtimist ning tegevust veelgi läbinähtavamaks ning efektiivsemaks, seda nii klientide kui ka investorite jaoks. Investeeringud IT-lahendustesse võimaldavad tulevikus paremini teenindada nii uusi kliente kui ka hallata olemasolevat laenuportfelli, mis on muutumas majanduskeskkonnas eriti oluline. Lisaks õnnestus ettevõttel siseneda esmakordselt võlakirjaturule ning kaasata kapitali ettevõtte kiire arengu finantseerimiseks. Võlakirjaemissioone korraldasid Sampo pank ning Hansa Markets ning turu huvi emiteeritavate võlakirjade vastu oli suur. Aasta lõpu seisuga moodustasid emiteeritud võlakirjad 32% ettevõtte passivast ulatudes 65 miljoni kroonini. 2008. aastal on plaanis tegevuse finantseerimist läbi võlakirjade emiteerimise jätkata.

Kagu Investi esinduste arv kasvas 2007. aasta lõpuks seitsmeni, aasta jooksul avati uued esindused Narvas Kerese keskuses ning Tallinnas Lasnamäel Veske keskuses. Uute esinduste avamine on osa ettevõtte laienemisstrateegiast ning seda on plaanis tulevikus jätkata. Tänu uute esinduste avamisele muutusid ettevõtte poolt pakutavad teenused tarbijale veelgi kättesaadavamaks ning võimaldasid kasvatada kliendibaasi üle Eesti. Ettevõtte tuntuse tõstmisele tarbijate seas aitasid täiendavalt kaasa Laenuabi kaubamärgi turule toomine ning tutvustamine televisioonis.

Ettevõttes töötas aasta keskmise seisuga 24 inimest. Ettevõtte juhatus on 4-liikmeline ning ettevõttel on 3-liikmeline nõukogu. Ettevõtte töötajatele maksti 2007. majandusaastal kokku 5 802 345 miljonit krooni brutotasu, sealhulgas juhatuse liikmete tasud moodustasid kokku 2 134 543 krooni ning nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

Näitaja	Arvestusmetoodika	2007	2006
Omakapitali tulukus (ROE)	Puhaskasum/omakapital kokku	0,48	0,44
Varude tulukus (ROA)	Puhaskasum/varad kokku	0,12	0,11
Vara käibekordaja	Netokäive/vara	0,23	0,15
Põhivara käibekordaja	Netokäive/põhivara jääkmaksumus	18,76	10,3

Tartus, 15. aprill 2008.

Sten Tikk
Kagu Invest AS tegevjuht

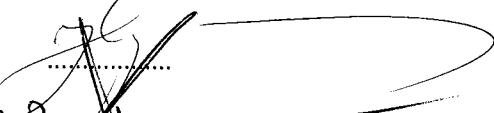
Juhatuses liige:

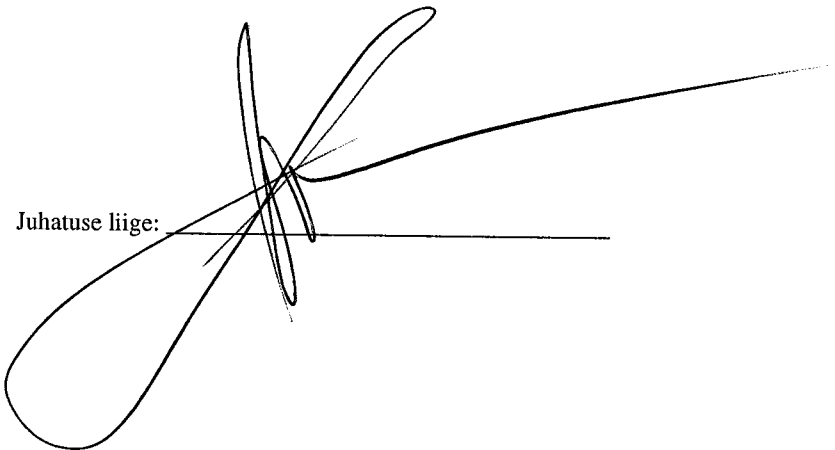
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud AS Kagu Invest 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

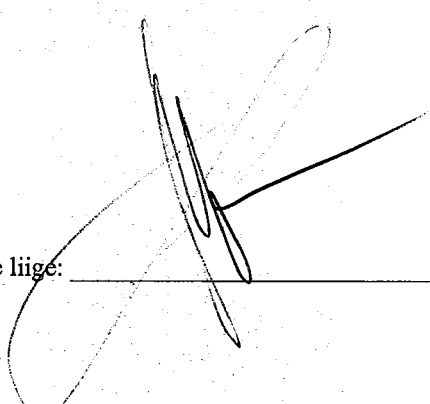
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kagu Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Kagu Invest on jätkuvalt tegutsev äriühing.

		Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige	Ülar Tikk	02.05.08	
Juhatuse liige	Heikki Rannik	02.05.08	
Juhatuse liige	Sten Tikk	02.05.08	
Juhatuse liige	Signe Sild	01.05.08	

Juhatuse liige: 

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	30 039 869	3 957 482
Nõuded klientidele	3	154 613 502	95 334 279
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3	-3 516 296	0
Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7	10 861 271	2 978 553
Käibevara kokku		191 998 346	102 270 314
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	4,5	40 000	198 600
Muud pikaajalised nõuded		3 403 560	0
Materiaalne põhivara	6	2 483 959	1 566 177
Immateriaalne põhivara		839 900	227 150
Põhivara kokku		6 767 419	1 991 927
AKTIVA (VARAD) KOKKU		198 765 765	104 262 241

Juhatuses liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

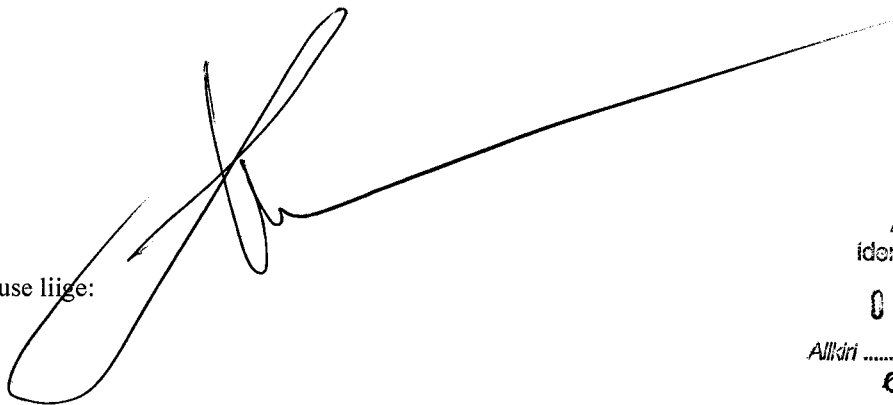
02.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Võlgnevused krediidiasutustele	9	44 885 729	35 638 308
Emiteeritud võlakirjad	9	65 646 600	0
Võlgnevused investoritele	9	37 309 982	42 127 566
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	3 181 827	1 764 502
Kohustused kokku		151 024 138	79 530 376
Omakapital			
Aktsiakapital		10 000 000	4 100 000
Kohustuslik reservkapital		1 000 000	400 000
Jaotamata kasum (-kahjum)		36 741 627	20 231 865
Omakapital kokku		47 741 627	24 731 865
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		198 765 765	104 262 241
KOKKU			

Juhatusel liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02-05-2008

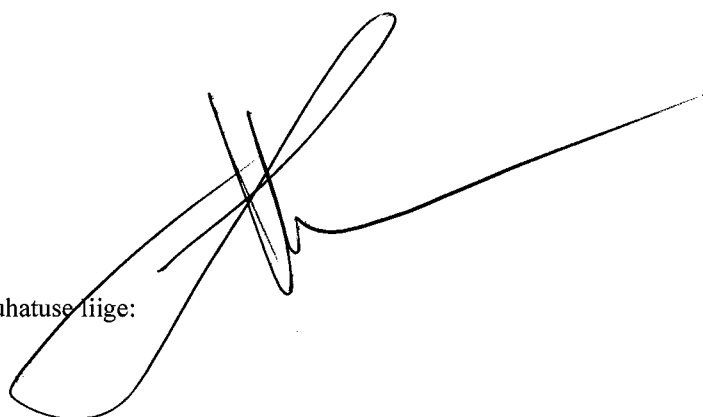
Allkiri

OU RIMEOS

Kasumiaruanne

	<i>Lisa</i>	2007	2006
Intressitulu		46 601 214	16 138 518
Intressikulu		13 134 915	4 374 982
Neto intressikasum		33 466 299	11 763 536
Teenustasu tulu		1 854 801	633 148
Teenustasu kulu		-22 636	-38 648
Neto kasum/kahjum finantstehingutelt	<i>11</i>	-17 978	-19 456
Administratiivkulud	<i>12</i>	-17 332 345	-5 703 771
Palgakulu		-5 802 345	-2 061 842
Sotsiaalmaks		-1 928 760	-685 256
Muud halduskulud		-9 601 240	-2 956 673
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum		-425 517	-181 478
Kahjum finantsvara väärtuse vähenemisest		-3 639 250	-1 808 264
Muud tegevustulud	<i>13</i>	10 465 280	6 739 196
Muud tegevuskulud	<i>14</i>	-1 338 892	-181 827
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		23 009 762	11 202 436
Tulumaks		0	-209 091
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		23 009 762	10 993 345

Juhatusel liige:



Alikirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

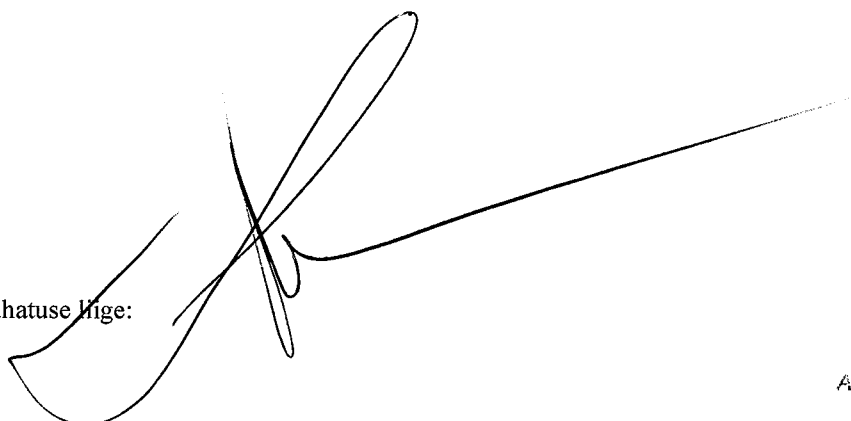
Alldiri

ÕÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	23 009 762	11 202 436
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	425 517	181 478
Viitlaekumised ja ettemaksed	-7 882 718	-1 467 179
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 417 325	1 011 463
Äritegevuse käigus antud laenud	-156 413 205	-74 969 377
Antud laenude tagasimaksed	97 405 318	43 659 446
Äritegevuse käigus saadud laenud	65 880 998	39 964 047
Saadud laenude tagasimaksed	-61 451 161	-18 109 586
Võlakirjade emitteerimine	80 646 600	0
Võlakirjade lunastamine	-15 000 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-209 091
Kokku rahavood äritegevusest	28 038 436	1 263 637
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 343 299	-343 172
Immateriaalse põhivara soetus	-612 750	-227 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 956 049	-570 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-700 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-700 000
Rahavood kokku	26 082 387	-6 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 957 482	3 964 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 082 387	-6 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 039 869	3 957 482

Juhatusel luge:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.08.2008

Allkiri

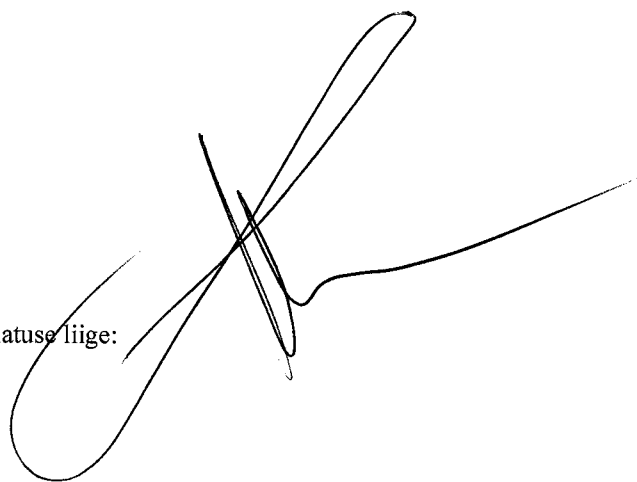
OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.06.2006	4 100 000	400 000	9 939 020	14 439 020
Makstud dividendid	0	0	-700 000	-700 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	10 993 345	10 993 345
Saldo seisuga 31.12.2006	4 100 000	400 000	20 231 865	24 731 865
Aktiakapitali suurendamine	5 900 000		-5 900 000	0
Reservkapitali suurendamine		600 000	-600 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum			23 009 762	23 009 762
Saldo seisuga 31.12.2007	10 000 000	1 000 000	36 741 627	47 741 627

AS Kagu Invest registreeritud aktiakapital on 10 000 000 krooni. Väljastatud on 10 000 aktsiat
nimiväärtusega 1000 krooni.

Juhatusel liige:



Alldirigeeritud
idontuutsoorimiseks

02.05.2008

Alldirigeeritud
OÜ RIMESS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

AS Kagu Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2007 ja lõppes 31. detsember 2007.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded klientidele

Laenud klientidele kajastatakse bilansikirjel Nõuded klientidele. Ettevõttes kehtestatud korra kohaselt toimub laenude hindamine igakuiselt, mille käigus korrigeeritakse laenu põhiosa tagasimaksetega ja vajadusel nõude väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Allahindluse summat, muutusi ja tühistamisi kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded"

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste investeeringutena kajastatakse investeeringuid väärtpaberitesse, mis on soetatud pikaajalise hoidmise eesmärgil (tütar- ja sidusettevõtted) ning pikaajalisi ettemakstud kulutusi (tulevperioodide kulusid). Pikaajalisi investeeringuid tütarettvõtete osadesse kajastatakse soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses juhul, kui selle leidmiseks on võimalik kasutada usaldusväärseid meetodeid. Investeeringute väärtuse muutuseid tütarettvõtete osadesse kajastatakse kasumiaruande real Netokasum/kahjum finantstehingutelt.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara kajastatakse soetusmaksumuses, vähendatuna akumulieeritud kulumi ja vara väärtuse vähenemise võrra. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt vara eeldatava kasuliku eluea jooksul. Immateriaalse põhivara amortisatsiooniarvestus algab vara kasutuselevõtmisest.

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumulieerunud kulumi ja varade väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Põhivarana kasutatakse need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetushinnaga üle 10 000 krooni.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed, inventar
Ehitised

4 aastat

8 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhatusel liige:

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Intressitulud ja -kulud

Intressitulu ja -kulu kajastatakse lähtudes vara ja kohustuse sisemisest intressimäärast. Intressitulu ja -kuluna näidatakse kõik intressi- ja intressi iseloomuga kulud ja tulud. Intressi iseloomuga on need kulud ja tulud, mis on seotud vara lepingulise tähtajaga või suhtega vara/kohustuse suurusesse ning need periodiseeritakse vastavalt nõude kestusele.

Muud tulud

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase töitmise korral on ettevõtte õigus nõuda laenusajaalt viivist iga oma kohustuse nõuetekohase täitmisega viivitatud päeva eest.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

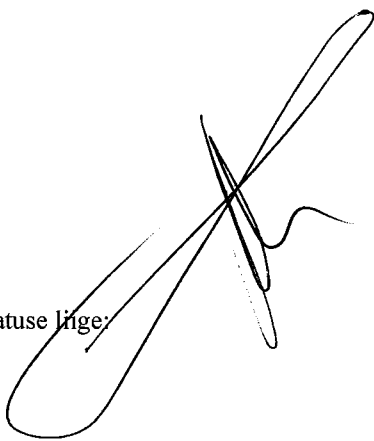
Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ning ülevõtubilansile on ettevõttes moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1 342 887	181 481
Pangakontod	28 696 982	3 776 002
Raha ja pangakontod kokku	30 039 869	3 957 483

Juhatuses liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 3. Nõuded klientidele

	Saldo 31.12.2007	Tagasimaksed 12 kuu jooksul	Tagasimaksed 1- 5 aasta jooksul	Intressimäär
Väljastatud laenud	149 627 012	87 492 390	62 134 622	30% - 54%
Nõuded seotud ettevõtete vastu	4 986 490	0	4 986 490	6%
Kokku	154 613 502	87 492 390	67 121 112	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	- 3 516 296			
	Saldo 31.12.2006	Tagasimaksed 12 kuu jooksul	Tagasimaksed 1- 5 aasta jooksul	Intressimäär
Väljastatud laenud	91 619 279	50 399 765	41 219 514	30%-50%
Nõuded seotud ettevõtete vastu	3 715 000	3 715 000	0	6%
Kokku	95 334 279	54 114 765	41 219 514	

Kõik ettevõtte nõuded on Eesti kroonides.

Laenud, mille suhtes on algatatud sissenõudmised, kuid mille laekumiste tõenäosus on väga väike, on kantud ebatõenäoliselt laekuvatena kulusse.

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	40 000	40 000
Muud aktsiad ja osad	0	158 600
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	40 000	198 600

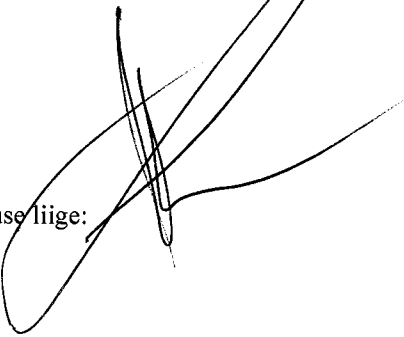
Pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisus on 2005.aastal soetatud 100% osalus teisest finantseerimisteenust pakkuvast ettevõttest. 2003.aastal omandatud ettevõtte aktsiad summas 158 600 krooni müüdi ära 2007.aastal, mille tulemusel saadi äritulu summas 41 553 krooni.

Lisa 5. Pikaajalised osalused sidus- ja muudes ettevõtetes

2007.aastal omas AS Kagu Invest osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Ettevõtte	OÜ Ainras Invest
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	finantseerimisteenus
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	40 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	40 000
Osaluse % aasta lõpus	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	40 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000

Juhatusel liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 6. Põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
01.01.2007	1 275 701	626 662	1 902 363
Soetatud põhivara	0	1 343 299	1 343 299
31.12.2007	1 275 701	1 969 961	3 245 662
Akumuleeritud kulum			
01.01.2007	147 679	188 507	336 186
Arvestatud kulum	94 056	331 461	425 517
31.12.2007	241 735	519 968	761 703
Jääkväärtus			
31.12.2006	1 128 022	438 156	1 566 177
31.12.2007	1 033 966	1 486 203	2 483 959

Immateriaalse põhivarana on arvele võetud arendatud ning kasutusel võetud kliendihaldusprogramm (CRM - *customer relationship program*), millelt amortisatsiooni arvestamist alustatakse 2008. aastal.

Lisa 7. Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2007	31.12.2006
Intressinõuded	10 107 864	2 822 458
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	458 430	55 090
Maksude ettemaksed	0	101 006
Muud viitlaekumised	294 977	0
Kokku	10 861 271	2 978 553

Lisa 8. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	101 006
Käibemaks	0	83 284
Ettevõtte tulumaks	0	17 556
Maamaks	0	166
Maksuintressid	12	0
Maksuvõlad	752 517	490 862
Maksuintressid	0	1 125
Käibemaks	20 487	0
Ettevõtte tulumaks	5 008	34 948
Kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks	266 133	175 940
Sotsiaalmaks	431 090	261 158
Töötuskindlustusmaks	9 403	5 626
Kinnipeetud kohustuslik kogumispensionikindlustus	20 396	12 065

Juhatusel liidetud

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 9. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagastamine 12 kuu jooksul	Tagastamine 1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Võlgnevused investoritele	37 309 982	22 289 982	15 020 000	10-14%
Võlakirjaemissioon	65 646 600	65 646 600	0	12.5-14%
Pangalaenud	44 885 729	9 175 930	35 709 799	
Sh. AS Hansapank	8 010 060	2 260 885	5 749 175	9%
AS SBM Pank	36 875 669	6 915 045	29 960 624	10.7-12%
	Saldo 31.12.2006	Tagastamine 12 kuu jooksul	Tagastamine 1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Võlgnevused investoritele	42 127 566	41 727 566	400 000	0-24%
Pangalaenud	35 638 308	32 728 175	2 910 133	6%
Sh. AS Hansapank	3 038 308	128 175	2 910 133	6%
AS SBM Pank	32 600 000	32 600 000	0	9%
Kokku	77 765 874	74 455 741	3 310 133	

Pangalaenude tagatiseks on pant väljastatud laenukoostele. Emiteeritud võlakirjad on osaliselt tagatama ning osaliselt tagatud hüpoteegiga.

Lisa 10. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuvõlad	752 505	490 862
Võlad töövõtjatele	961 556	562 802
Muud võlad	312 104	385 097
Intressivõlad	1 155 662	325 741
Kokku:	3 181 827	1 764 502

Lisa 11. Neto kasum/kahjum finantstehingutelt

	2007	2006
Valuutakursi kasum	51	410
Valuutakursi kahjum	-18 029	-19 866
Kokku	-17 978	-19 456

Lisa 12. Administratiivkulud

	2007	2006
Palgakulud	7 731 105	2 747 098
Büroopindade kulud	2 561 391	747 797
Sõidukitega seotud kulud	693 998	273 220
Reklaamikulud	3 490 206	982 703
Väheväärusliku vara kulu	359 974	194 955
Krediidihalduse kulud	574 113	0
Muud kulud	1 921 558	757 998
Kokku	17 332 345	5 703 771

Juhatuses liige:

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri

OU RIMESS

Lisa 13. Muud tegevustulud

	2007	2006
Viivised	9 566 321	2 635 855
Pangaintressid	280 166	3 338
Muud tulud	618 793	4 100 003
Kokku	10 465 280	6 739 196

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Lepingutasud	1 167 517	180 660
Muud ärikulud	171 375	1 168
Kokku	1 338 892	181 827

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

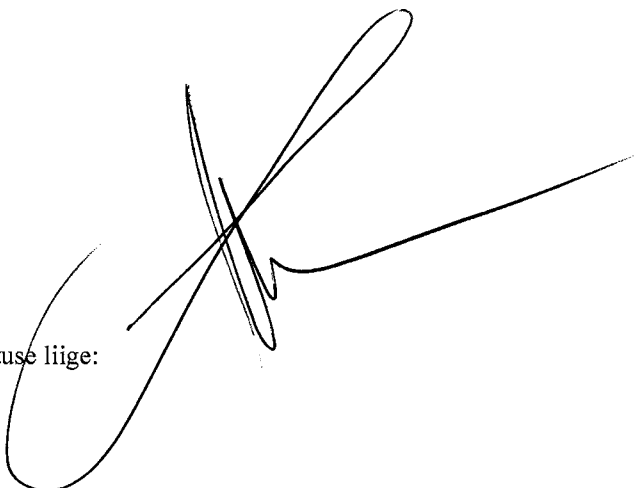
AS Kagu Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandeaastal on seotud osapoolteks alljärgnevad ettevõtted:

1. Staunton OÜ
2. Coifield ja Kalmare OÜ
3. Kagu Kinnisvara OÜ
4. Raatuse Ärimaja OÜ
5. juhatuse liikmed

Juhatusel liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri
OÜ RIMESS

AS Kagu Invest on aruandeperioodil teinud kaupade ja teenuste ostu-müügitehinguid seotud osapooltega:

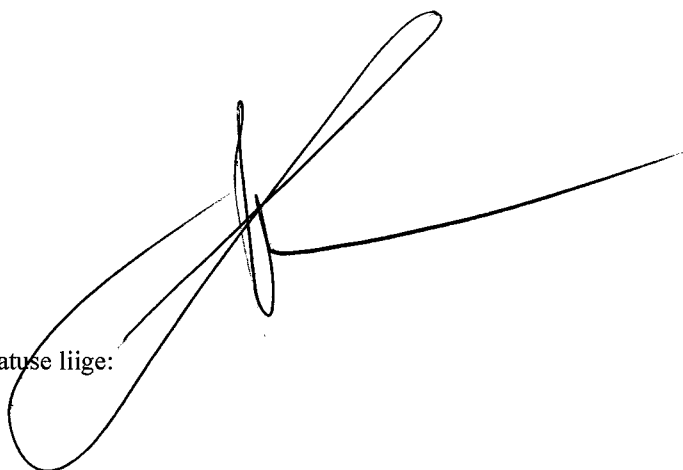
Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Kohustuste jääk 31.12.07
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 429 590	51 180	17 717
Kokku:	1 429 590	51 180	17 717

Laenusaldod seotud osapooltega:

Osapoole kirjeldus	Nõuded 31.12.06	Nõuded 31.12.07	Kohustused 31.12.06	Kohustused 31.12.07
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	4 101 568	5 650 949	3 428 510	0
Kokku:	4 101 568	5 650 949	3 428 510	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

02.05.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007 .a. majandusaasta aruandele

AS Kagu Invest 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt, kinnitamine 02.05.2008.a.

Ülar Tikk juhatuse liige

Heikki Rannik juhatuse liige

Sten Tikk juhatuse liige

Signe Sild juhatuse liige

Pille Tsopp nõukogu liige

Allan Unt nõukogu liige

Hannes Tamme nõukogu liige

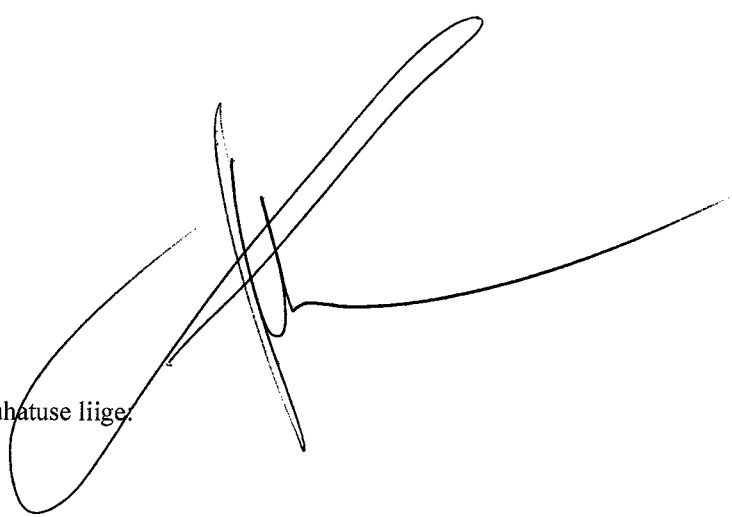
Juhatus liige:

Kasumi jaotamise ettepanek

Kagu Invest AS 2007. majandusaasta kasum on 23 009 762 krooni.

Juhatus teeb ettevõtte aktsionäridele ettepaneku arvata aruandeperioodi jaotamata kasum ettevõtte jaotamata kasumi hulka, pärast mida moodustab ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2007 seisuga 36 741 627 krooni.

Juhatuse liige.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Kagu Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Kagu Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kagu Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 02. mai 2008.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor