

512649

Anara Kinsiveer
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2008



TH INVESTEERINGUTE AS

**2007
AASTAARUANNE**

Firma nimi: **TH Investeeringute AS**

Reg. kood: **10308934**

Aadress: **Kopli 35, Tallinn**

Telefon: **6129202**

Faks: **6603500**

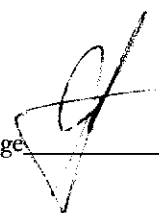
Tegevusalad: **Kinnisvaraarendamine**

Juhatusesimees: **Swee Siong Tan**

Audiitor: **Taavo Savik**

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**SISUKORD**

TEGEVUSARUANNE.....	2
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
BILANSS.....	4
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANE LISAD.....	9
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
KASUMI JÄOTAMISE ETTEPANEK.....	21
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	22



TEGEVUSARUANNE

2007. aastal jätkas TH Investeeringute AS oma tavapärast äritegevust – kinnisvarainvesteeringute haldamist.

Nõudluse suurenemine üüripindade vastu tõi kaasa vabade pindade vähenemise ja üürihindade tõusu. Majanduskasv ja üüripindade ebapiisav pakkumine muutsid uute üürnike leidmise lihtsamaks.

TH Investeeringute AS-i netomüük 2007. aastal oli 9 miljonit krooni (0,6 miljonit eurot). Renditulu moodustas 74% ning toodang ja teenused 26% kogutulust. 2007. aastal oli TH Investeeringute AS-i tegevuskasum 0,6 miljonit krooni (0,1 miljonit eurot). Äriühingu dividendipõhimõtted näevad ette kogu kasumi investeerimise äritegevuse arendamisesse.

Investeeringud

2007. aastal investeeris TH Investeeringute AS kinnisvarasse 438 200 krooni (28 006 eurot).

Töötajad

2007. a oli TH Investeeringute AS-l keskmiselt neli töötajat ja äriühingu tööjõukulud olid 850 314 krooni (54 345 eurot), samas kui 2006. a olid tööjõukulud 650 146 krooni (41 552 eurot). 2007. a juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Järgmise aasta põhieesmärgid

2008. a kavatses TH Investeeringute AS investeerida kinnisvarasse u 350 000 krooni (22 000 eurot).



Swee Siong Tan
juhatuse liige



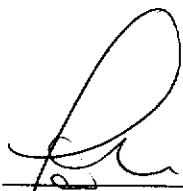
Roman Bukatšjov
juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

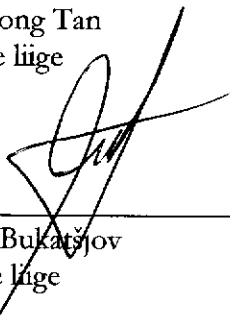
Juhatus kinnitab lehekülgedel 3–19 toodud TH Investeeringute AS-i 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande täielikkust ja õigsust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel järgitud arvestuspõhimõtted vastavad Eesti heale raamatupidamistavale;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TH Investeeringute AS-i finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruannes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. TH Investeeringute AS on jätkuvalt tegutsev.



Swee Siong Tan
juhatuse liige

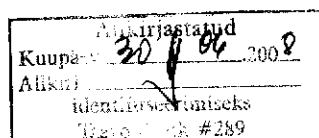


Roman Bukatšiov
juhatuse liige

Tallinn, 20.06.2008

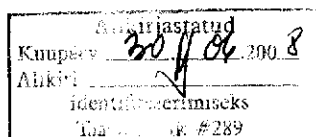
TH INVESTEERINGUTE AS
Bilanss
VARAD

		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	Lisa	EEK	EEK	EUR	EUR
Käibevara					
Raha ja pangakontod	2	480 265	22 248	30 694	1 422
Nõuded ostjate vastu	3	8 931 203	11 786 668	570 806	753 303
Muud nõuded	4	1 181 430	9 472	75 507	605
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		25 463	299 000	1 628	19 110
Käibevara kokku		10 618 361	12 117 388	678 635	774 440
Põhivara					
Pikaajalised nõuded	4	9 804 964	12 284 168	626 650	785 099
Kinnisvarainvesteeringud	5	53 978 636	54 800 576	3 449 855	3 502 386
Materiaalne põhivara	6	54 290	22 031	3 470	1 408
Põhivara kokku		63 837 890	67 106 775	4 079 975	4 288 893
Varad kokku		74 456 251	79 224 163	4 758 610	5 063 333



TH INVESTEERINGUTE AS
Bilanss
Kohustused ja omakapital

		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	Lisa	EEK	EEK	EUR	EUR
Lühiajalised kohustused					
Võlad krediitiasutustele	9	3 239 977	3 177 117	207 072	203 054
Võlad tarnijatele		443 923	267 742	28 372	17 112
Muud lühiajalised kohustused	4	1 046 735	0	66 898	0
Üüri deposiidid ja ettemaksed		363 554	363 554	23 235	23 235
Maksuvõlad	8	99 183	130 945	6 339	8 369
Viitvõlad		115 806	160 907	7 402	10 284
Lühiajalised kohustused kokku		5 309 178	4 100 265	339 318	262 054
Pikaajalised kohustused					
- Krediitiasutustele	9	23 642 269	26 824 186	1 511 013	1 714 374
- Muud pikaajalised laenud	4	2 048 954	5 459 293	130 952	348 912
Pikaajalised kohustused kokku		25 691 223	32 283 479	1 641 965	2 063 285
Kohustused kokku		31 000 401	36 383 744	1 981 283	2 325 339
Omakapital					
- Aktsiakapital	10	25 000 000	25 000 000	1 597 787	1 597 787
- Kohustuslik reservkapital		979 266	830 187	62 586	53 058
- Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 861 153	14 028 651	1 077 621	896 592
- Aruandeaasta puhaskasum		615 431	2 981 581	39 333	190 557
Omakapital kokku		43 455 850	42 840 419	2 777 327	2 737 994
Kohustused ja omakapital kokku		74 456 251	79 224 163	4 758 610	5 063 333



TH INVESTEERINGUTE AS
Kasumiaruanne (skeem 1)

Aruandlusperiood	Lisad	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Müügitulu	11	8 981 609	8 077 236	574 028	516 228
Muud äritulud	13	357 043	700	22 819	45
Ärikulud		-4 217 083	-3 782 685	-269 520	-241 757
- Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 747 774	-1 548 209	-111 703	-98 948
- Üldhalduskulud		-2 469 309	-2 234 476	-157 817	-142 809
- Tööjõukulud, sh		-850 314	-650 146	-54 345	-41 552
- Palgakulu		-630 227	-495 237	-40 279	-31 651
- Sotsiaalmaksud		-220 087	-154 909	-14 066	-9 901
- Muud üldhalduskulud	12	-350 962	-261 985	-22 431	-16 744
- Põhivara kulum	5 ja 6	-1 268 033	-1 322 345	-81 041	-84 513
Muud ärikulud	13	-3 444 301	-16 050	-220 130	-1 026
Ärikasum		1 677 268	4 279 201	107 197	273 490
Finantstulud/-kulud					
Intressitulud/-kulud	14	-1 155 107	-1 266 817	-73 825	-80 964
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		93 270	-30 803	5 961	-1 969
Finantstulud/-kulud kokku		-1 061 837	-1 297 620	-67 864	-82 933
Puhaskasum		615 431	2 981 581	39 333	190 557

Arvustatud
 Kuupäev 30.12.2008
 Allkiri
 identsuseks
 Tallinn 289

TH INVESTEERINGUTE AS
Rahavoogude aruanne

Aruandlusperiood	Lisad	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
<u>Rahavood äritegevusest</u>					
Ärikasum		1 677 268	4 279 201	107 197	273 490
Korrigeerimised:					
Põhivara kulum	5 ja 6	1 268 033	1 322 345	81 041	84 513
Kasum põhivara müügist		-322 630	0	-20 620	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		3 174 746	-1 749 746	202 903	-111 828
Äritegevusega seotud intressinõuete muutus		-851 446	0	-54 417	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		162 366	-1 164 732	10 377	-74 440
Äritegevusega seotud intressi kohustuste muutus		248 870	0	15 906	0
Kokku rahavood põhitegevusest		5 357 207	2 687 068	342 387	171 735
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>					
Kinnisvarainvesteeringute soetus (-)	5	-438 200	-138 850	-28 006	-8 874
Materiaalse põhivara soetus (-)	6	-40 150	0	-2 566	0
Materiaalse põhivara müük (+)		322 630	0	20 620	0
Saadud intressid		6 861	289 510	438	18 503
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-148 859	150 660	-9 514	9 629
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>					
Saadud pangalaenude tagasimaksed (-)	9	-3 119 057	-3 097 933	-199 344	-197 994
Kapitalirendi maksed (-)	9	0	-127 987	0	-8 180
Muud saadud laenud (+)		240 000	1 943 500	15 339	124 212
Muude laenude tagasimaksed (-)		-200 000	0	-12 782	0
Makstud intressid		-1 764 544	-1 587 129	-112 775	-101 436
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 843 601	-2 869 549	-309 562	-183 398
Rahavood kokku		364 747	-31 821	23 311	-2 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	22 248	23 267	1 422	1 487
Valuutakursside muutused		93 270	30 802	5 961	1 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	480 265	22 248	30 694	1 422

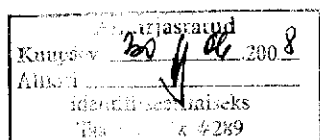
Kuupäev 20.11.2008
 Alkott
 Idenühtsuseks
 Täht 1285

TH INVESTEERINGUTE AS
Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
Saldo seisuga 31.12.2005	25 000 000	743 377	12 379 252	1 736 209	39 858 838
2005. aasta puhaskasumi jaotamine	0	86 810	1 649 399	-1 736 209	0
2006. aasta puhaskasum	0	0	0	2 981 581	2 981 581
Saldo seisuga 31.12.2006	25 000 000	830 187	14 028 651	2 981 581	42 840 419
2006. aasta puhaskasumi jaotamine	0	149 079	2 832 502	-2 981 581	0
2007. aasta puhaskasum	0	0	0	615 431	615 431
Saldo seisuga 31.12.2007	25 000 000	979 266	16 861 153	615 431	43 455 850

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Saldo seisuga 31.12.2005	1 597 787	47 510	791 176	110 964	2 547 437
2005. aasta puhaskasumi jaotamine	0	5 548	105 416	-110 964	0
2006. aasta puhaskasum	0	0	0	190 557	190 557
Saldo seisuga 31.12.2006	1 597 787	53 058	896 592	190 557	2 737 994
2006. aasta puhaskasumi jaotamine	0	9 528	181 029	-190 557	0
2007. aasta puhaskasum	0	0	0	39 333	39 333
Saldo seisuga 31.12.2007	1 597 787	62 586	1 077 621	39 333	2 777 327

Täpsem info omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Alljärgnevalt on toodud käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks olevad peamised arvestuspõhimõtted.

KOOSTAMISE ALUS

TH Investeeringute AS-i, piiratud vastutusega äriühingu, mis on nõuetekohaselt asutatud ja tegutseb vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele ning mille registrisse kantud aadress on Värvi 5, Tallinn, Eesti Vabariik, raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Äriühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse põhimõttel, kui konkreetse kirje all toodud arvestuspõhimõtetes ei ole näidatud teisiti. Raamatupidamise aastaaruande arvestusvaluuta on Eesti kroon (EEK) ning informatsiooni eesmärgil euro (EUR), kui lisades ei ole märgitud teisiti.

TH Investeeringute AS-i majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Äriühingu peamine tegevusala on kinnisvarainvesteeringud ja muud investeeringud ettevõtlusse. Äriühingu põhiline sissetulek tuleb ruumide rentimisest teistele äriühingutele.

2007. aastal oli TH Investeeringute AS-l keskmiselt 3 töötajat (2006: 4).

VÄLISVALUUTA

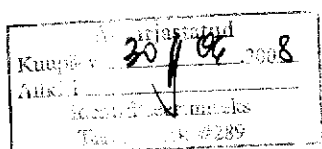
Valuutatehingud on arvestatud vahetuskursiga, mis kehtis tehingute tegemise ajal. Kasum või kahjum, mis tuleneb välisvaluutas arveldatud tehingutest ning välisvaluutas nomineeritud rahaliste vahendite ja kohustuste vahetuskursside ümberarvestamisest, kajastatakse kasumiaruandes. Vastavad saldod on arvestatud ümber aastalõpu vahetuskursiga.

FINANTSINSTRUMENDID

Finantsinstrumendid jagunevad alljärgnevalt:

- a) finantsvara – raha, õigus saada raha ja finantsvara teistest äriühingutest;
- b) rahaline kohustus – kohustus maksta raha või kanda finantsvahendid üle teisele äriühingule;
- c) kapitaliväärtipaber.

Finantsvara või rahalist kohustust kajastatakse bilansis hetkel, mil äriühing aktsepteerib finantsinstrumentidega seotud tingimusi. Finantsvarad ja rahalised kohustused kirjendatakse arvelevõtmisel soetusmaksumuses. Edasine finantsinstrumentide arvestus sõltub vara ja kohustuse kategooriast.



NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse arvesummas, millest on maha arvatud nimetatud nõuete võimaliku väärtuse languse katteks eraldatud vahendid. Võimalikud vahendid nõuete väärtuse languse katteks eraldatakse, kui on olemas objektiivsed tõendid selle kohta, et äriühing ei saa kõiki algsete nõudetingimuste alusel sissenõutavaks muutunud summasid. Väärtuse languse summa on kajastatud summa ja kaetava summa vahe. Kaetav summa on eeldatavate rahavoogude nüüdisväärtus, millest on maha arvatud sarnaste laenuvõtjate suhtes kohaldatav turuintressimäär.

MUUD NÕUDED

Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud nõuded, mis on soetatud müügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete väärtust hinnatakse tavaliselt teenustearve kogusummas, millest on maha arvatud nimetatud nõuete võimalikud väärtuse languse katteks eraldatud vahendid. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi nõudeid bilansis sissenõutavas summas. Pikaajalised nõuded võetakse arvele määratud õiglasel väärtuses ning seejärel hinnatakse nõude väärtust amortiseeritud väärtuses, kasutades tegeliku intressimäära meetodit. Kauplemiseks hoitavad nõuded on hinnatud õiglasel väärtuses.

KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvara, mida hoitakse pikaajalise renditulu saamiseks ja mis ei ole äriühingu valduses, loetakse kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad omandis olevast maast ja ehitistest. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab otseseid soetamisega seotud kulusid (nt notaritasud, omandi üleandmise maksud, õigusabikulud ja muud tehingukulud).

Seejärel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja kogu väärtuse langusest tulenev kahjum. Parandused ja uuendused kajastatakse kasumiaruandes siis, kui vastavad kulud tekivad. Rekonstrueerimiskulud suurendavad rekonstrueeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumust.

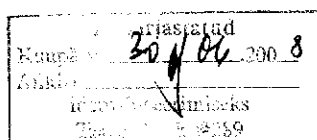
Kulumit arvutatakse lineaarsel meetodil, et kanda iga vara maksumus kuludesse selle oodatava kasuliku kasutusea jooksul alljärgnevalt:

Maa	kulumit ei arvestata
Ehitised	50 aastat
Ehitiste parendus	33 aastat

MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalne põhivara on äriühingu omandis olev vara, mida tavaliselt kasutatakse teenuste pakkumiseks või administratiiveesmärgil ning mille kasulik kasutusiga on pikem kui üks aasta.

Materiaalne põhivara kirjendatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sealhulgas impordimaksud ja tagastamisele mittekuuluvad ostumaksud) ja kõikidest kuludest, mis on otseselt seotud asjaomase vara selle asukohta toimetamisega ja töökorda viimisega, nii et see töötaks viisil,



mis on juhatuse poolt määratud. Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langus.

Kinnisvara ja seadmete väärtust vähendatakse kaetava väärtuseni (neto realiseerimisväärtus või tarbimisväärtus, olenevalt sellest, kumb on suurem), kui kaetav väärtus on madalam kui raamatupidamislik netoväärtus. Sellest tulenev väärtuse langusega seotud kahjum kirjendatakse kasumiaruandes. Parandused ja uuendused kajastatakse kasumiaruandes siis, kui vastavad kulud tekivad. Rekonstrueerimiskulud suurendavad rekonstrueeritud materiaalse põhivara soetusmaksumust.

Kulumit arvutatakse lineaarsel meetodil, et kanda iga vara maksumus kuludesse selle oodatava kasuliku kasutusea jooksul alljärgnevalt:

Sisseseade ja masinad	5 aastat
Seadmed ja mootorsõidukid	5 aastat

RENDIMAKSED

Kinnisvara, sisseseade ja seadmete rendimaksed, mille puhul äriühing kannab sisuliselt kõiki omaniku riske ja hüvesid, liigitatakse kapitalirendi makseteks. Muud rendimaksed liigitatakse kasutusrendi makseteks.

Äriühing liisinguvõtjana

Kapitalirendi maksed kapitaliseeritakse rendi alustamisel väärtuse juures, mis vastab kas renditava kinnisvara õiglasele väärtusele või minimaalsete rendimaksete nüüdisväärtusele, olenevalt sellest, kumb neist on madalam. Iga rendimakse jaotatakse kohustuseks ja finantskuludeks (intressikulu) selliselt, et tasumata finantssaldo määr püsiks ühtlane. Finantskulude hulka kuuluvaid intresse kajastatakse kuluna kasumiaruandes rendiperioodi jooksul, et saada pidev perioodiline intressimäär, mida kohaldatakse igal perioodil kohustuse tasumata saldo suhtes. Kapitalirendi tulemusel soetatud kinnisvara, sisseseade ja seadmed amortiseeritakse sarnaselt soetatud varadele kas vara kasuliku kasutusea või rendiperioodi jooksul, olenevalt sellest, kumb neist on lühem.

Kasutusrendi korras tehtavad maksed kajastatakse kuluna kasumiaruandes rendiperioodi jooksul lineaarsel meetodil real „muud tegevuskulud”.

Äriühing liisinguandjana

Kasutusrendi korras rendile antud kinnisvara on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute all. Nimetatud vara amortiseeritakse selle oodatava kasuliku kasutusea jooksul. Renditulu arvestatakse lineaarsel meetodil rendiperioodi jooksul.

Äriühing ei anna vara rendile kapitalirendi korras.

FINANTSKOHUSTUSED

Võetud laenud (laenud, kapitalirendi kohustused) loetakse finantskohustusteks. Finantskohustused võetakse arvele saadud laekumiste summas, millest on maha arvestatud kantud tehingukulud. Seejärel kajastatakse finantskohustusi amortiseeritud väärtuses, kasutades

Kajastatud
Kulud 30.11.2008
Arvestatud
Rekonstrueerimiseks
Tal. #289

tegelikult tulususe meetodit. Võetud laenude kulusid ja intressikulusid ei kapitaliseerita, vaid kajastatakse tekkepõhiselt.

ETTEVÕTTE TULUMAKS

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtete iga-aastast kasumit. Seetõttu ei ole ajutisi erinevusi maksualustes ning varade ja kohustuste jääkväärtustes ega teki edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi. Puhaskasumi maksustamise asemel kuulub jaotamata kasumi jagamisel tasumisele tulumaks, mille määr on 21/79 (kuni 31.12.2007 oli kehtiv maksumäär 22/78 ja alates 2009. a 20/80) väljamakstud netodividendidelt. Dividendidelt tasumisele kuuluvat ettevõtte tulumaksu arvestatakse kuluna sellel perioodil, millal dividendide maksmine otsustatakse, sõltumata dividendide tegelikust väljamaksmise kuupäevast või perioodist, mille eest dividende makstakse.

TULU KAJASTAMINE

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse, kui kogu varaga seotud risk on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt määratleda. Teenuste müügist saadav tulu kirjendatakse teenuse osutamisel.

Müük kajastab nõudesummasid rendi, müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest pärast allahindluste ja müügitulude mahaarvamist ning ühingutevaheliste müükide elimineerimist.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb ettevõttele ja tulu suurus saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse, arvestades tegelikku intressimäära, välja arvatud juhul, kui intressi saamine ei ole kindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

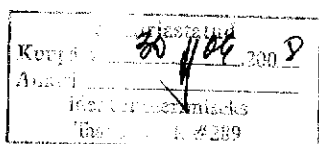
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruanne kajastab rahavoogusid, mis jagunevad rahavoogudeks põhitegevusest, investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest. Rahavoogude aruande mõistes koosnevad raha ja raha ekvivalendid kassas olevast sularahast ja nõudmiseni hoiustest pankades. Raha ja raha ekvivalente kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Vastavalt Eesti äriseadustikule kantakse jooksva aastal viis protsenti eelneva aasta kasumist reservkapitali, kuni selle ajani, mil reservi kogusumma moodustab 10% aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks või aktsiakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha väljamakseid.

HILISEMAD SÜNDMUSED

Kõik peale bilansipäeva aset leidnud olulised sündmused, mis mõjutavad märkimisväärselt äriühingu tegevust, on avaldatud.



SEOTUD OSAPOOLED

Osapooled loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on teise osapoole üle valitsev mõju või võib üks osapool oluliselt mõjutada teise osapoole finants- ja äritegevuse alaseid otsuseid. Seotud osapoolte vaheline tehing tähendab ressursside või kohustuste osapooltevahelist üleminekut, sõltumata sellest, kas see toimub tasu eest või mitte.

Valitsev mõju tähendab otsest või kaudset (läbi tütaretevõtjate) ettevõtte rohkem kui 50% hääleõiguse omamist või olulise huvi omamist hääleõiguse vastu ja võimalust ettevõtet juhtida põhikirja või kokkuleppe alusel või ettevõtte juhatuse finants- ja äritegevuse alaste põhimõtete kaudu.

Oluline mõju tähendab osalemist ettevõtte finants- ja äritegevuse alaste otsuste tegemises, kuid mitte valitseva mõju omamist vastavate otsuste tegemisel.

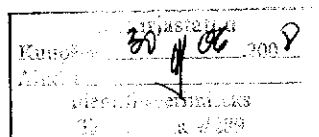
TH Investeeringute AS-i raamatupidamise aruannetes on alljärgnevad isikud loetud seotud osapoolteks:

- omanikud;
- juhtkonna, juhatuse ja nõukogu liikmed;
- äriühingud, mille üle juhatuse ja nõukogu liikmetel on valitsev mõju;
- samasse kontserni kuuluvad äriühingud.

RISKIDE JA KULUDE KATTEKS ERALDATUD VAHENDID NING VÕIMALIKUD KOHUSTUSED

Riskide ja kulude katteks eraldatud vahendeid kajastatakse, kui äriühingul on minevikus toimunud sündmustest tulenev juriidiline kohustus. Ressursside vähenemine kohustuse tasumisel on tõenäoline ja vähenemise summat on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuid tasumise kuupäev ja lõplik summa ei ole selged. Riskide ja kulude katteks eraldatud vahendite väärtus on hinnanguline ning vajaduse korral lähtutakse juhtkonna kogemusest või sõltumatute ekspertide arvamusest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud juhtudel võivad muutuda võlgadeks, kuid mille tasumisel ei ole tõenäoline ressursside vähenemine, või kui võla summat ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on avaldatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.



Lisa 2. Raha ja pangakontod

31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Arvelduskontol olev raha	180 265	22 248	11 521	1 422
Deposiidikontol olev raha	300 000	0	19 173	0
Kokku	480 265	22 248	30 694	1 422

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Nõuded ostjate vastu	8 931 203	12 546 633	570 806	801 874
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-759 965	0	-48 571
Kokku	8 931 203	11 786 668	570 806	753 303

Nõuded ostjate vastu sisaldab nõudeid seotud osapoolte vastu summas 8 730 612 krooni (557 986 eurot), samas kui seisuga 31.12.2006 oli vastav nõuete summa 11 550 160 krooni (738 188 eurot) vastavalt lisale 4.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega ja saldod

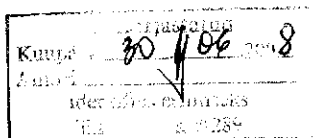
31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 730 612	11 550 160	557 986	738 189
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	8 726 330	11 531 718	557 713	737 010
Emaettevõte	4 282	18 442	273	1 179
Muud nõuded	1 181 430	9 472	75 507	605
Töötajad	698	0	45	0
Arvestatud intress - juhtkonna liikmetega seotud osapooled	1 180 732	9 472	75 462	605
Pikaajalised nõuded (antud laenud)	9 804 964	12 284 168	626 650	785 099
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	9 804 964	12 284 168	626 650	785 099

Juhtkonna liikmetega seotud osapooled on Phoenix Land AS ja Vision International Eesti AS.

Ühingu poolt antud laenude vääring on EEK.

Pikaajalistes nõuetes seotud osapoolte vastu näidatud laen summas 5 miljonit krooni (0,3 miljonit eurot) on tagatud hüpoteegiga. Muul laenul ei ole tagatist. Laenudel, mis on näidatud seotud osapoolte vastu olevate nõuete all, on järgmised intressimäärad:

Seisuga 31. detsember 2007				Seisuga 31. detsember 2006			
Põhisumma (EEK '000)	Põhisumma (EUR '000)	Intressi- määr (protsent)	Tähtaeg	Põhisumma (EEK '000)	Põhisumma (EUR '000)	Intressi- määr (protsent)	Tähtaeg
4 805	307	5%	2009	7 284	466	5%	Maksetähtaeg määramata
5 000	320	6%	2009	5 000	320	6%	2007



31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Muud lühiajalised kohustused	1 046 735	0	66 898	0
Omanikud	797 865	0	50 993	0
Intressivõlgnevus - omanikud	248 870	0	15 905	0
Kontserni ühingutelt võetud laenud	2 048 954	5 459 293	130 952	348 912
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	0	2 479 204	0	158 450
Omanikud	2 048 954	2 980 089	130 952	190 462

Üks omanikult saadud laen on 0%-lise määraga ning selle tagasimakse tähtaeg on 2008. aastal (798 tuhat krooni (51 tuhat eurot)). Nimetatud laen on tagatiseta ning selle väering on USD.

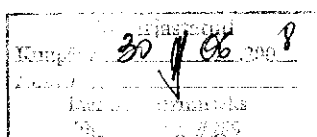
Tehingud seotud ühingutega	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Osutatud teenused	4 723 447	4 329 084	301 883	276 679
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	4 723 447	4 173 388	301 883	266 728
Omanikud	0	155 696	0	9 951
Osutatud teenused	-3 134 790	0	-200 350	0
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	-3 134 790	0	-200 350	0
Intressitulud	851 446	320 311	54 417	20 472
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	851 446	320 311	54 417	20 472
Intressikulud	248 870	0	15 906	0
Juhtkonna liikmetega seotud osapooled	123 960	0	7 923	0
Omanikud	124 910	0	7 983	0

Kõik seotud osapooltega tehtud tehingud tehti tavaliste turuhindadega ja tavalistel tingimustel võrdsete poolte vahel, välja arvatud käesolevas lisas märgitud juhtudel.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Aasta alguses				
Soetusmaksumus	65 809 099	65 670 249	4 205 957	4 197 083
Akumuleeritud kulum	-11 008 523	-9 750 462	-703 571	-623 166
Jääkmaksumus	54 800 576	55 919 787	3 502 386	3 573 917
Soetused	0	138 850	0	8 874
Soetused – lõpetamata ehitus (arenguprojekt)	438 200	0	28 007	0
Arvestatud kulum	-1 260 140	-1 258 061	-80 538	-80 405
Aasta lõpus				
Soetusmaksumus	66 247 299	65 809 099	4 233 964	4 205 957
Akumuleeritud kulum	-12 268 663	-11 008 523	-784 109	-703 571
Jääkmaksumus	53 978 636	54 800 576	3 449 855	3 502 386

Juhatus on seisukohal, et kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus ei erine oluliselt jääkväärtusest. Pangalaenu on tagatud kinnisvarainvesteeringutega vastavalt lisas 7 toodule. Kinnisvarainvesteeringutest saadav renditulu on toodud lisas 11.



Lisa 6. Materiaalne põhivara

	EEK			EUR		
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
31.detsembri 2005 seisuga						
Soetusmaksumus	470 962	3 202 683*	3 673 645*	30 100	204 688*	234 788*
Akumuleeritud kulum	-470 962	-3 116 367*	-3 587 329*	-30 100	-199 172*	-229 272*
Jääkmaksumus	0	86 316	86 316	0	5 517	5 517
Arvestatud kulum	0	-64 285	-64 285	0	-4 109	-4 109
Parandatud 31.detsembri 2006 seisuga*						
Soetusmaksumus	470 962	3 202 683*	3 673 645*	30 100	204 688*	234 788*
Akumuleeritud kulum	-470 962	-3 180 652*	-3 651 614*	-30 100	-203 280*	-233 380*
Jääkmaksumus	0	22 031	22 031	0	1 408	1 408
Soetused	0	40 150	40 150	0	2 566	2 566
Arvestatud kulum	0	-7 890	-7 890	0	-504	-504
Põhivara müük	0	-2 426 400	-2 426 400	0	-155 075	-155 075
Müüdud põhivara kulum	0	2 426 400	2 426 400	0	155 075	155 075
31.detsembri 2007 seisuga						
Soetusmaksumus	470 962	816 433	1 287 395	30 100	52 179	82 279
Akumuleeritud kulum	-470 962	-762 143	-1 233 105	-30 100	-48 709	-78 809
Jääkmaksumus	0	54 290	54 290	0	3 470	3 470

* Korrigeerimise põhjuseks oli asjaolu, et müüdud põhivara omandiõiguse üleminek jäi varasemalt vormistamata pigem tehnilise arusaamatuse tõttu.

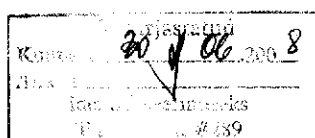
Laenude tagatised ja varadele seatud pandid on toodud lisas 7.

Lisa 7. Laenude tagatised ja panditud varad

Hansapangast võetud laenude tagatiseks on ehitisele, mis asub aadressil Paldiski mnt 96, Tallinn, Eesti, seatud pant summas 61 200 000 krooni (3 911 393 eurot). Panditud ehitise jääkväärtus on 53 978 636 krooni (3 449 855 eurot).

Lisa 8. Maksuvõlad

31. detsembri seisuga	2007 EEK	2006 EEK	2007 EUR	2006 EUR
Käibemaks	42 091	66 629	2 690	4 259
Füüsilise isiku tulumaks	20 141	23 476	1 287	1 500
Sotsiaalmaks	35 403	39 400	2 263	2 518
Muud maksud	1 548	1 440	99	92
Maksud kokku	99 183	130 945	6 339	8 369



Lisa 9. Pikaajalised kohustused ja lühiajalised laenu krediidiasutustelt

Võlausaldaja	Krediidivorm	Lepingu summa	Tähtaeg	Intressimäär aastas	Saldo seisuga 31.12.06	Jooksva perioodi tagasimak sed	Pikaajaline c osa (1-5 aastat)	Pikaajaline osa (üle 5 aasta)
Hansapank	Laen	EEK 36 610 000	Tagasimakse 2014	6 kuu EURIBOR + 2%	30 001 303	3 177 117	18 861 556	7 962 630
Kokku					30 001 303	3 177 117	18 861 556	7 962 630

Võlausaldaja	Krediidivorm	Lepingu summa	Tähtaeg	Intressimäär aastas	Saldo seisuga 31.12.07	Jooksva perioodi tagasimak sed	Pikaajaline c osa (1-5 aastat)	Pikaajaline osa (üle 5 aasta)
Hansapank	Laen	EEK 36 610 000	Tagasimakse 2014	6 kuu EURIBOR + 2%	26 882 246	3 239 977	20 006 664	3 635 605
Kokku					26 882 246	3 239 977	20 006 664	3 635 605

Laenu tagatised ja varadele seatud pandid on toodud lisas 7.

Saldo seisuga 31.12.06	Jooksva perioodi tagasimak sed	Pikaajaline c osa (1-5 aastat)	Pikaajaline osa (üle 5 aasta)
EUR	EUR	EUR	EUR
1 917 428	203 054	1 205 470	508 904
1 917 428	203 054	1 205 470	508 904

Saldo seisuga 31.12.07	Jooksva perioodi tagasimak sed	Pikaajaline c osa (1-5 aastat)	Pikaajaline osa (üle 5 aasta)
EUR	EUR	EUR	EUR
1 718 084	207 072	1 278 656	232 357
1 718 084	207 072	1 278 656	232 357

30.11.08

30.11.08

30.11.08

juhatuse liige

Lisa 10. Aktsiakapital

Kõik emiteeritud aktsiad on nimelised lihtaktsiad nimiväärtusega 100 krooni (6 eurot). Ühingu registreeritud aktsiakapital on 25 000 000 krooni (1 597 787 eurot), mis jaguneb 250 000 aktsiaks (2006. aastal 250 000 aktsiaks). Kõikide aktsiate eest on täielikult tasutud. Maksimaalne põhikirjajärgne aktsiakapital on 40 000 000 krooni (2 556 459 eurot), mis jaguneb 400 000 aktsiaks. Seisuga 31.12.2007 ja 31.12.2006 kuulus 60% TH Investeeringute AS-i aktsiatest Tolaram Investeeringute AS-le (Tolaram Investeeringute AS-i ainuaktsionär on Asean Interests Ltd.).

Lisa 11. Müügi netokäive

EEK	EMTAK	2007	Osatähtsus	2006	Osatähtsus
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	6 651 293	74,1%	6 121 340	75,8%
Enda kinnisvara käitus	68201	2 330 316	25,9%	1 955 896	24,2%
Müük kokku		8 981 609	100,0%	8 077 236	100,0%

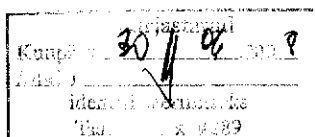
EUR		2007	Osatähtsus	2006	Osatähtsus
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	425 094	74,1%	391 224	75,8%
Enda kinnisvara käitus	68201	148 934	25,9%	125 004	24,2%
Müük kokku		574 028	100,0%	516 228	100,0%

Kogu ühingu tulu on teenitud Eestis.

Ühing rendib kõiki oma kinnisvarainvesteeringuid välja kasutusrendilepingute alusel (kinnisvarainvesteeringud on toodud lisas 5).

Lisa 12. Muud üldhalduskulud

Muud üldhalduskulud	2007	2006	2007	2006
	EEK	EEK	EUR	EUR
Sidekulud	-17 843	-20 422	-1 140	-1 304
Kindlustus	-72 573	-37 500	-4 638	-2 397
Auditeerimis-, notari ja õigusabikulud	-97 680	-54 025	-6 243	-3 453
Remondikulud	-108 052	-42 363	-6 906	-2 707
Sõiduautode kulud	-8 510	-7 300	-544	-467
Sõidukulud	0	-8 573	0	-548
Pangakulud	-15 600	-49 067	-997	-3 136
Maamaks, muud kohalikud maksud	-18 385	-42 271	-1 175	-2 702
Muud kulud	-12 319	-464	-787	-30
Kokku	-350 962	-261 985	-22 431	-16 744



Lisa 13. Muud äritulud/-kulud

Muud äritulud	2007	2006	2007	2006
	EEK	EEK	EUR	EUR
Kasum põhivara müügist	322 630	0	20 620	0
Muu äritulu	34 413	700	2 199	45
Kokku	357 043	700	22 819	45

Muud ärikulud	2007	2006	2007	2006
	EEK	EEK	EUR	EUR
Tasutud trahvid	-3 378	-16 050	-216	-1 026
Eelmiste perioodide renditasu osaline vähendamine*	-3 134 790	0	-200 349	0
Ettemakstud panga refinantseerimiskulud - mahakandmine	-261 045	0	-16 684	0
Muu ärikulu	-45 088	0	-2 882	0
Kokku	-3 444 301	-16 050	-220 130	-1 026

*poolte kokkuleppel rentniku üürisuurus aastades 2002-2003 oli korrigeeritud vastavalt turusituatsioonile.

Lisa 14. Intressitulud/-kulud

	EEK		EUR	
	2007	2006	2007	2006
Intressitulud	858 307	320 311	54 856	20 472
Intressikulud	-2 013 414	-1 587 128	-128 680	-101 436
Kokku	-1 155 107	-1 266 817	-73 825	-80 964

Lisa 15. Finantsriskide juhtimine**i) Välisvaluuta risk**

Välisvaluuta riski ei ole arvestatud, kuna risk, et intressimäärade muutumine võib negatiivselt mõjutada TH Investeeringute AS-i tegevustulemusi ei ole märkimisväärne.

ii) Krediidirisk

Krediidirisk kajastab kahju, mis võib tekkida, kui tehingu osapooled ei täida lepingutingimusi. TH Investeeringute AS-l ei olnud seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 märkimisväärt konkreetsest kliendist või tehingu osapooldest lähtuvat riski. Raha on paigutatud mainekatesse finantsasutustesse.

iii) Intressimäära risk

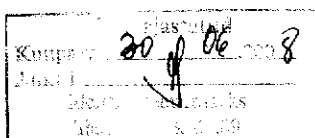
Intressimäära risk on enamasti maandatud ujuvintressimäära kasutamisega.

iv) Õiglased väärtused

Finantsvarade ja -kohustuste bilansilised väärtused vastavad nende õiglasele väärtusele.

Lisa 16. Muud kohustused

TH Investeeringute AS-l ei ole seisuga 31.12.2007 ja 31.12.2006 muid lepingulisi kohustusi peale nende, mis on käesolevas aruandes märgitud.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

TH Investeeringute Aktsiaseltsi aktsionäridele

Oleme auditeerinud TH Investeeringute AS 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19 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 kindlustunde, 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. Me ei ole auditeerinud eelmise perioodi kohta koostatud majandusaasta aruannet.

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 TH Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Taavo Savik
Vannutatud audiitor

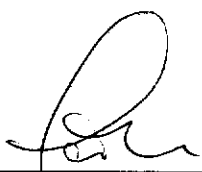
Tallinnas 30.juunil 2008

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

TH Investeeringute AS puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 861 153
Aruandeaasta puhaskasum	615 431
Kohustuslikku reservi	-30 772
Jaotamata kasum kokku	17 445 812

30.06 2008



Swee Siong Tan
Juhatuses liige



Roman Bukatsjov
Juhatuses liige

Majandusaasta aruande allkirjad

TH Investeeringute AS 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati aktsionäride üldkoosoleku poolt 30.06 2008.a. ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 30.06 2008.

Narinder Kumar G Aswani

nõukogu liige

.....

Bharat Advani

nõukogu liige

.....

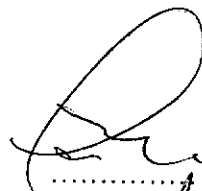
Urmas Reimand

nõukogu liige

.....

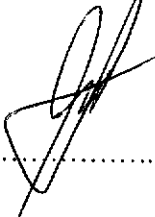
Swee Siong Tan

juhatuse liige


.....

Roman Bukatsjov

juhatuse liige


.....