

291065

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18 -06- 2008

.....AJALINE.....

OÜ Tähelinna Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007-31.12.2007

Aadress:

Järvevana tee 9G

11314 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri kood

10723293

Telefon

+372 6 805 400

Faks

+372 6 805 401

E-post

info@ellkinnisvara.ee

Audiitor

PKF Estonia OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid	9
LISAD	11
Lisa 1 Müügitulu.....	11
Lisa 2 Müüdnud toodangu kulu	11
Lisa 3 Üldhalduskulud	11
Lisa 4 Finantstulud ja –kulud.....	11
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 8 Pangalaenu ja panditud vara.....	14
Lisa 9 Maksuvõlad	14
Lisa 10 Vaba omakapital	14

Lisa 10 Vaba Omakapital.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus.

Ettevõtte omab 2003. aastal aadressile Järvevana tee 9g üüriprojektina rajatud kuuekorruselise büroohoone. Tulenevalt projekti hoolikalt läbimõeldud arenduskontseptsioonile on hoone majandamine olnud edukas nii vakantsi puudumise kui madalate halduskulude tõttu.

Bürooprojekti arenduse finantseerimiseks võetud laenude jääk oli aruandeaasta lõpu seisuga järgnev: SEB Eesti Ühispank AS-le 40 900 430 krooni.

Kuna OÜ Tähelinna Kinnisvara tegevus piirdub vaid eelpoolnimetatud hoone valdamisega, siis ettevõttel töötajad puuduvad ja ettevõtte tegevust korraldab emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

2008. aasta tegevuseesmärgiks on ökonoomse halduskorralduse tagamine. Seoses büroohoone uudsusega ei ole olulisi investeeringu- ja arenduskulusid ette näha.

Kam He

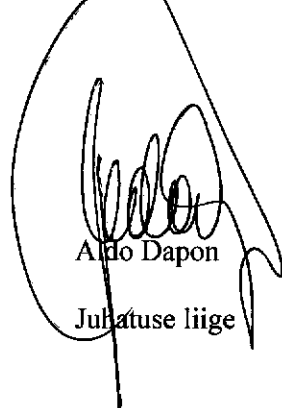
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2007-31.12.2007

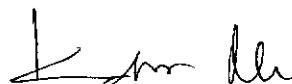
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ TäheLinna Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

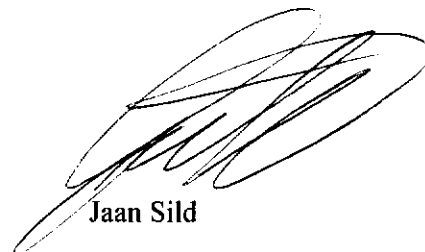
- OÜ TäheLinna Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ TäheLinna Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ TäheLinna Kinnisvara juhatus kinnitab, et OÜ TäheLinna Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Aldo Dapon
Juhatuses liige



Katrin Mühlis
Juhatuses liige



Jaan Sild
Juhatuses liige

28. veebruar 2008.a.

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	lisa	2007	2006
Müügitulu	1	7 961 270	7 739 874
Müüdnud toodangu kulu	2	2 687 767	2 686 746
Brutokasum		5 273 503	5 053 128
Üldhalduskulud	3	359 716	354 329
Muud äriksulud		2 149	94
Muud äritulud		3 227	24 400
Äriksusum		4 914 865	4 723 105
Finantstulud ja -kulud	4	-849 602	-1 005 156
Kasum majandustegevusest		4 065 263	3 717 949
Aruandeaasta puhaskasum		4 065 263	3 717 949

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008

Altkir/signature.....

PKF Estonia/Tallinn

BILANSS
(kroonides)

	lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARA			
Raha ja pangakontod		928 884	342 020
Nõuded ostjate vastu		217 599	235 202
Muud lühiajalised nõuded	5	-	571 691
Intressinõuded		679	1 689
Ettemaksed		24 765	47 233
Käibevara kokku		1 171 927	1 197 835
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	23 601 900	20 900 000
Kinnisvarainvesteeringud	6	32 749 454	33 396 406
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed		315 261	387 884
Inventar		7 578	42 690
Materiaalne põhivara kokku	7	322 839	430 574
Põhivara kokku		56 674 193	54 726 980
VARA KOKKU		57 846 120	55 924 815

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	8	2 167 148	1 893 897
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		10 000	10 000
Võlad tarnijatele		184 572	233 742
Maksuvõlad	9	92 921	81 676
Intressivõlad		91 738	79 386
Lühiajalised kohustused kokku		2 546 379	2 298 701

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	8	38 733 282	41 124 918
Pikaajalised kohustused kokku		38 733 282	41 124 918

KOHUSTUSED KOKKU**41 279 661 43 423 619****OMAKAPITAL**

Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 457 196	8 739 247
Aruandeaasta kasum		4 065 263	3 717 949
OMAKAPITAL KOKKU		16 566 459	12 501 196

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOKKU****57 846 120 55 924 815**

Altkirjastatud identititseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 18.03.2008

Altkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osade arv	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	1	40 000	4 000	8 739 247	8 783 247
Aruandeperioodi kasum		-	-	3 717 949	3 717 949
Saldo 31.12.2006	1	40 000	4 000	12 457 196	12 501 196
Aruandeperioodi kasum		-	-	4 065 263	4 065 263
Saldo 31.12.2007	1	40 000	4 000	16 522 459	16 566 459

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008

Allkiri/signature.....*AK*

PKF Estonia, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	lisa	2007	2006
Äritegevus			
Ärikasum		4 914 865	4 723 105
Kinnisvarainvesteeringute kulum	6	666 452	665 640
Põhivara kulum	7	107 735	199 756
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		40 069	-127 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-37 924	130 860
Makstud intressid		-1 968 137	-1 510 744
Äritegevuse rahavoog		3 723 060	4 081 460
Investeeringustegevus			
Põhivara soetamine	6	-19 500	-101 739
Laenude andmine	5	-1 000 000	-10 900 000
Saadud intressid		1 689	1 691
Investeeringustegevuse rahavoog		-1 017 811	-11 000 048
Finantseerimistegevus			
Saadud laenud	8	-	7 640 329
Laenude tagasimaksed	8	-2 118 385	-1 581 036
Finantseerimistegevuse rahavoog		-2 118 385	6 059 293

Rahavood kokku	586 864	-859 295
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	342 020	1 201 315
Raha ja rahaekvivalentide muutus	586 864	-859 295
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	928 884	342 020

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

Üldised alused

OÜ Tähelinna Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem, kui üks aasta ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Vara, mis ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parenduskulud on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit on arvestatud lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:
masinad ja seadmed 4-10 aastat;
muu inventar 4 aastat.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on näidatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....18.03.2008.....
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 21/79 (2006: 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat ning läbi emaettevõtja olulist mõju omavaid omanikke;
- emaettevõtja tütarettevõtjaid ehk õdeettevõtjaid;
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid; ning
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008

Allkiri/signature.....*[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

LISAD

Lisa 1 Müügitulu

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori lõikes	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)/ üüriteenus	6 240 433	6 178 520
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68 201)/ kommunaalteenused	1 720 837	1 561 354
Müügitulu kokku	7 961 270	7 739 874

Lisa 2 Müüdud toodangu kulu

	2007	2006
Ostetud kaubad ja teenused	1 891 044	1 561 354
Kulum	774 187	865 396
Muud kulud	22 536	259 996
Müüdud toodangu kulu kokku	2 687 767	2 686 746

Lisa 3 Üldhalduskulud

	2007	2006
Pangateenused	2 091	4 341
Maksud ja riigilõivud	9 686	9 687
Kindlustus	26 149	28 664
Juhtimisteenus	300 000	300 000
Muud kulud	21 790	11 637
Üldhalduskulud kokku	359 716	354 329

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulu	1 130 888	535 214
Intressikulu	-1 980 490	-1 540 370
Finantstulud ja -kulud kokku	- 849 602	-1 005 156

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

OÜ TäheLinna Kinnisvara emaettevõtte on E.L.L. Kinnisvara AS, millele seisuga 31.12.2007 kuulub OÜ TäheLinna Kinnisvara 100% osa. E.L.L. Kinnisvara AS kuulub AS Merko Grupp kontserni.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Nõuded emaaettevõttele	2007	2006
Intressinõuded		
Intressinõue aasta alguses	571 691	38 167
Arvestatud intressid	1 130 209	533 524
Laenule lisatud tasumata intressid	-1 701 900	-
Intressinõue aasta lõpus	-	571 691
Pikaajalised laenud emaaettevõttele		
Laenu jääk aasta alguses	20 900 000	10 000 000
Antud	1 000 000	10 900 000
Intressid	1 701 900	
Laenu jääk aasta lõpus	23 601 900	20 900 000
sh lühiajaline osa	-	-
pikaajaline osa (maksetähtajaga 2...10 aastat)	23 601 900	20 900 000
Nõuded emaaettevõttele kokku	23 601 900	21 471 691

Emaettevõttele on antud laenu intressimääraga 5% aastas ja tagastamise tähtajaga 31.12.2010. Laenu alusvaluuta on Eesti kroon. Alates 01.01.2007 kehtib laenulepingu muudatus, mille kohaselt tasumata intressid lisatakse igakuiselt laenu põhiosa summale.

Ostetud kaubad ja teenused

Osapool	Osapoole kirjeldus	2007	2006
E.L.L. Kinnisvara AS	Osanik	300 000	300 000
AS Merko Ehitus	Osaniku õdeettevõtte	-	489
		300 000	300 489

Müüdud kaubad ja teenused

Osapool	Osapoole kirjeldus	2007	2006
E.L.L. Kinnisvara AS	Osanik	908 104	1 072 795
AS Merko Ehitus	Osaniku õdeettevõtte	6 776 713	6 025 701
		7 684 817	7 098 496

Nõuded ostjate vastu

Osapool	Osapoole kirjeldus	31.12.2007	31.12.2006
E.L.L. Kinnisvara AS	Osanik	22 961	37 597
AS Merko Ehitus	Osaniku õdeettevõtte	169 711	193 489
		192 672	231 086

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date.....18.03.2008.....
 Allkiri/signature.....*[Signature]*.....
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	3 047 152	32 951 521	35 998 673
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	-1 936 627	-1 936 627
Jääkmaksumus 31.12.2005	3 047 152	31 014 894	34 062 046
Arvestatud kulum 2006	-	-665 640	-665 640
Soetusmaksumus 31.12.2006	3 047 152	32 951 521	35 998 673
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-	-2 602 267	- 2 602 267
Jääkmaksumus 31.12.2006	3 047 152	30 349 254	33 396 406
Soetamine 2007	-	19 500	19 500
Arvestatud kulum 2007	-	-666 452	-666 452
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 047 152	32 971 021	36 018 173
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-	- 3 268 719	- 3 268 719
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 047 152	29 702 302	32 749 454

Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu:	2007	2006
	6 240 433	6 178 520

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud:

Kommunaalkulud	1 663 968	1 561 354
Hoolduskulud	225 826	259 996
Väikevahendid	8 932	1 245
Kindlustus	26 140	28 664

Kindrustus	28 149	28 664
Maamaks	9 686	9 686
Kinnisvarainvesteeringu haldamise kulud kokku	1 934 561	1 860 945

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	798 790	219 628	1 018 418
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	367 801	122 026	489 827
Jääkmaksumus 31.12.2005	430 989	97 602	528 591
Soetamine	101 739	-	101 739
Arvestatud kulum 2006	144 844	54 912	199 756
Soetusmaksumus 31.12.2006	900 529	219 628	1 120 157
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	512 645	176 938	689 583
Jääkmaksumus 31.12.2006	387 884	42 690	430 574
Arvestatud kulum 2007	72 623	35 112	107 735
Soetusmaksumus 31.12.2007	900 529	219 628	1 120 157
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	585 268	212 050	797 318
Jääkmaksumus 31.12.2007	315 261	7 578	322 839

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....18.03.2008.....

Allkiri/signature.....*[Signature]*.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 8 Pangalaenu ja panditud vara

10.11.2005 on sõlmitud AS SEB Eesti Ühis pangaga laenuleping nr 2005027823 summas 2 850 450 EUR. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 15.oktoober 2012.
Laenu intressimäär: Euro 6 kuu EURIBOR +0,59% aastas.

	2007	2006
Jääk aasta alguses	43 018 815	36 959 522
Saadud	-	7 640 329
Tagastatud	2 118 385	1 581 036
Laenu jääk aasta lõpus	40 900 430	43 018 815
sh lühiajaline osa	2 167 148	1 893 897
pikaajaline osa	38 733 282	41 124 918

Pangalaenu tagatiseks on OÜ TäheLinna Kinnisvara ja AS SEB Eesti Ühis pank vahel sõlmitud pandileping. Pandi ese: Tallinnas Järvevana tee 9G asuv kinnistu. Kinnistu on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuna (lisa 6).

Hüpoteek summas nelikümmend seitse miljonit krooni intressimääraga viisteist (15) % aastas ja kõrvalnõuetega neli miljonit kolmsada tuhat krooni AS SEB Eesti Ühis pank kasuks.

Lisa 9 Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	92 921	81 676

Lisa 10 Vaba omakapital

Juhul, kui OÜ Tähelinna Kinnisvara otsustaks kogu vaba omakapitali välja maksta, jaotuks see dividendideks ja dividendide tulumaksuks järgmiselt:

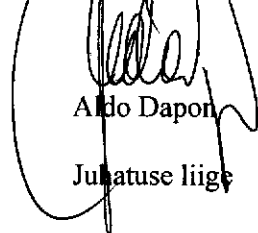
	31.12.2007	31.12.2006
Kokku vaba omakapital	16 522 459	12 457 196
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	13 052 743	9 716 613
Tulumaks	3 469 716	2 740 583

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....18.03.2008.....
Altkiri/signature.....*[Signature]*.....
PKF Estonia, Tallinn

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tähelinna Kinnisvara 2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku
poolt 2008.a.

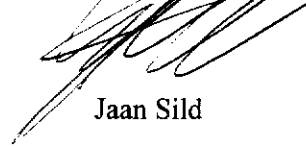




Aldo Dapone
Juhatuse liige



Katrin Mühlis
Juhatuse liige



Jaan Sild
Juhatuse liige

..... 2008.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Tähelinna Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Tähelinna Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. 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. Nimetatud eeskiri nõuab, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Tähelinna Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

18. märtsil 2008, Tallinnas



Malle Rannik



Anneli Marjapuu

PKF Estonia OÜ

Tel +372 6671 703 | Faks +372 6671 704

E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee

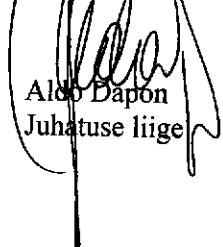
PKF Estonia OÜ | Mustamäe tee 44 | 10621 Tallinn | Eesti Vabariik

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

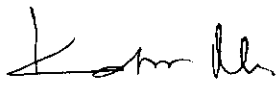
TäheLinna Kinnisvara OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2006	12 457 196
2007.aasta kasum	4 065 263
Jaotamata kasumi jääk 31.12.2007	16 522 459

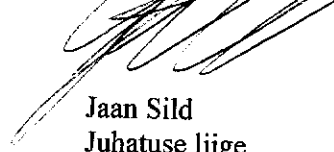




Aldo Dapön
Juhatuse liige



Katrin Mühls
Juhatuse liige



Jaan Sild
Juhatuse liige

_____ 2008.a.