

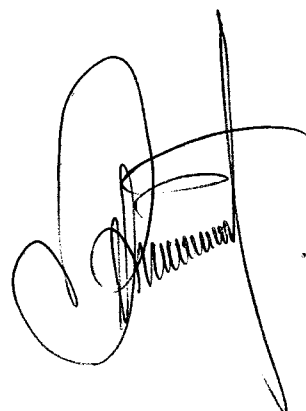
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

02.05.2008

18h. 80903
.....
ES.

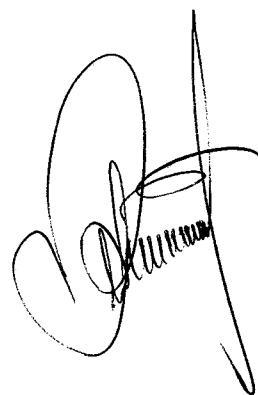
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	Tarkon Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood:	10880686
Aadress:	Puiestee 2 50303 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	372 7 301 930
Faks:	372 7 301 934
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Anders Gunnar Bergström
Audiitor:	Audiitorbüroo ELSS AS
Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused</i>	10
<i>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</i>	12
<i>Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>	12
<i>Lisa 4 Materiaalne põhivara</i>	13
<i>Lisa 5 Laenukohustused</i>	13
<i>Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega</i>	14
<i>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</i>	14
<i>Lisa 8 Omakapital</i>	14
<i>Lisa 9 Müügitulu</i>	15
<i>Lisa 10 Tegevuskulud</i>	15
<i>Lisa 11 Tööjõukulud</i>	15
<i>Lisa 12 Finantstulud ja -kulud</i>	15
<i>Lisa 13 Laemude tagatis ja panditud varad</i>	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Aruandeaastal oli Tarkon Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

2007. aastal jätkas Tarkon Kinnisvara OÜ Puiestee 2 asuva hoone renoveerimist ning soetati maatükk Puiestee tänaval.

Ettevõtte suutis suurendada kasumlikkust tõstes käiberentaabluse 44% ni. Kasumi tõus oli tingitud eelkõige tänu sellele et eelnevatel perioodidel on tehtud renditavatesse pindadesse olulisi investeeringuid ning 2007. aasta investeerimisvajadus ei olnud nii kõrge.

Järgnevas aastaks prognoosime kasumlikkuse vähenemist intressikulude suurenemise ning investeerimisvajaduse tõusu tõttu.

2007. aasta lõpus anti Tarkon Kinnisvara OÜ-le üle ka eelnevalt soetatud Aru tn. 6 asuv tootmiskompleks.

Käive

Aruandeperioodi müügitulu oli 7 273 274 krooni, mis saadi Tartus Puiestee 2 hoonete haldamisest ja rendist ning Tartumaal Saadjärve külas asuvate hoonete ja territooriumi rendist.

Tarkon Kinnisvara OÜ puhaskasumiks kujunes 3 221 367 krooni, suurenedes võrreldes eelmise aastaga ca 270 %.

Peamised finantssuhtarvud

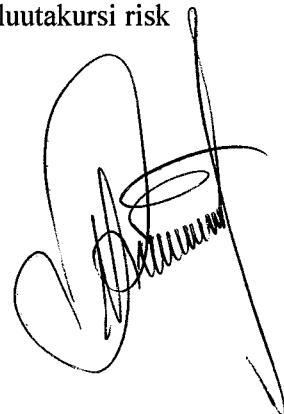
	2007	2006
Müügitulu (kroonides)	7 273 274	5 375 070
Tulu kasv	35%	23%
Puhaskasum (kroonides)	3 221 367	857 054
Puhasrentaablus	44%	16%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
Koguvara tulutoovustase (ROA)	5%	1%
Omakapitali tulutase (ROE)	14%	4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007-müügitulu 2006)/ müügitulu 2006*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100

Valuutakursside muutumise risk

Tehingud klientidega toimusid 100 % ulatuses Eesti kroonides ning seega valuutakursi risk puudus.



Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 3 669 107 krooni. Suurimad investeeringud olid kinnistu soetamine Tartus Puiestee tänaval (2 190 000 krooni) ja olemasoleva kinnisvara renoveerimistööd (1 448 599 krooni).

Töötajad

Aruandeaastal töötas ettevõttes 1 inimene.

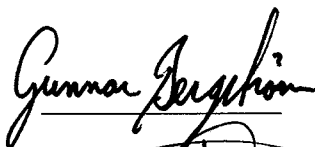
Tarkon Kinnisvara OÜ juhatus koosneb neljast liikmest, kellest ühele maksti aruandeaastal juhatuse liikme tasu 20 000 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aasta eesmärgiks on jätkata investeeringuid soetatud hoonetesse ning kindlustada ankurrentnike jätkuv rahulolu.

2008. aasta investeeringud on eelkõige fokusseeritud 2006. aasta lõpus soetatud Aru tn 6 tootmishoone kaasajastamise ning Puiestee tn 2 asuva galvaanikahoone soojussõlme renoveerimisse.

Anders Gunnar Bergström juhatuse liige



12.02.2008

Hans Einar Bengtsson juhatuse liige



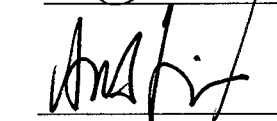
12.02.2008

Raivo Kiivit juhatuse liige



12.02.2008

Hans Anders Sjögren juhatuse liige



12.02.2008

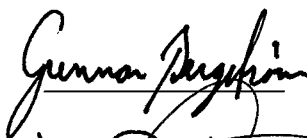
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Tarkon Kinnisvara OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

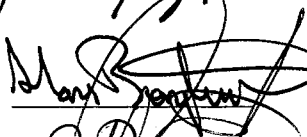
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Tarkon Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 12.02.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Tarkon Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Anders Gunnar Bergström juhatuseliige



12.02.2008

Hans Einar Bengtsson juhatuseliige



12.02.2008

Raivo Kiivit juhatuseliige



12.02.2008

Hans Anders Sjögren juhatuseliige



12.02.2008

Intended for identification purposes only
APC Certified Member Stocks
By reference to 10.02.2008
Signature: Hans Sjögren
APC Certified Member Stocks

BILANSS
(kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
KÄIBEVARA			
Raha		532 004	6 122 691
Nõuded ja ettemaksed	2	1 076 485	1 076 829
KÄIBEVARA KOKKU		1 608 489	7 199 520
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantinvesteeringud	3	4 784 000	0
Materiaalne põhivara	4	57 290 101	55 889 763
PÕHIVARA KOKKU		62 074 101	55 889 763
VARAD KOKKU		63 682 590	63 089 283
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	4 233 719	2 434 110
Võlad ja ettemaksed	7	181 206	17 514 604
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 414 925	19 948 714
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	5,6	36 272 388	23 366 659
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		36 272 388	23 366 659
KOHUSTUSED KOKKU		40 687 313	43 315 373
OMAKAPITAL			
	8		
Osakapital		440 000	440 000
Ülekurs		7 723 415	7 723 415
Kohustuslik reservkapital		44 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 566 495	10 749 441
Aruandeaasta puhaskasum		3 221 367	857 054
OMAKAPITAL KOKKU		22 995 277	19 773 910
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		63 682 590	63 089 283

Initialed for identification purposes only
 Alkijastatud kaudu kaudu kaudu
 Date/kuupäev..... 20.08.2008.....
 Signature/alkidri..... M. K. S.
 Auditors/auditors ELSS AS



KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	9	7 273 274	5 375 070
Muud äritulud		0	122
Muud tegevuskulud	10	-511 572	-2 225 470
Tööjõukulud	11	-131 612	-240 309
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-2 268 769	-1 584 417
Muud ärikulud		0	-5 564
ÄRIKASUM		4 361 321	1 319 432
Finantstulud- ja -kulud	12	-1 139 954	-462 378
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 221 367	857 054

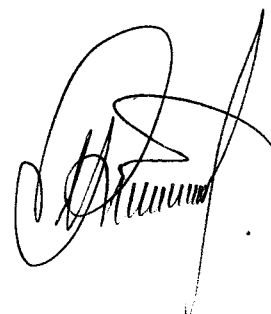
intended for identification purposes only
Allkirjed ei ole kinnitatud
Date/kuupäev.....20.02.2008
Signature/Allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS



RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta puhaskasum		3 221 367	857 054
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	4	2 268 769	1 584 417
Ühinemisega seotud korrigeerimised		0	94 709
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	344	-477 630
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	-17 333 398	17 467 680
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-11 842 918	19 526 230
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tütarettevõtte osade soetamine	3	-4 784 000	0
Materiaalse põhivara soetamine	4	-3 669 107	-30 977 455
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-8 453 107	-30 977 455
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	5	17 200 000	17 189 392
Laenude tagasimaksed	5,6	-2 494 662	-1 497 395
			0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		14 705 338	15 691 997
RAHAVOOD KOKKU		-5 590 687	4 240 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 122 691	1 881 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 590 687	4 240 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		532 004	6 122 691

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.02.2008.....
Signature/Allkiri.....K. Kallas.....
Auditor's name ELCP AS

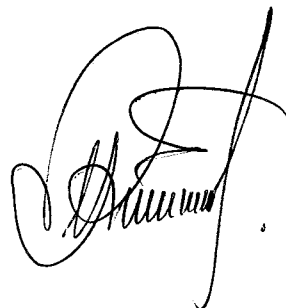


OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2005	40 000	0	4 000	10 749 441	10 793 441
Ühinemine Saadjärve Mõis OÜ-ga	400 000	7 723 415	0	0	8 123 415
Aruandeaasta kasum	0	0	0	857 054	857 054
31.12.2006	440 000	7 723 415	4 000	11 606 495	19 773 910
Reservkapital	0	0	40 000	-40 000	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	3 221 367	3 221 367
31.12.2007	440 000	7 723 415	44 000	14 787 862	22 995 277

Täiendav informatsioon aktsiakapitali ja omakapitali liikumise kohta on toodud lisas 8.

Intended for identification purposes only
Aktiivseks identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.01.2008
Signature/Allkiri..... R. Indel
Auditor/auditor EL207AS



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Tarkon Kinnisvara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tarkon Kinnisvara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Tarkon Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalentid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja –kuluna.

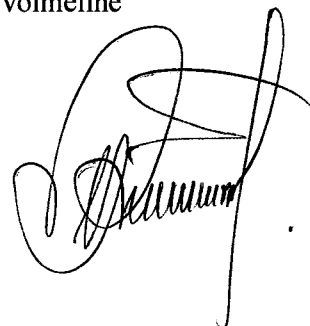
Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks on loetud ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all olev, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Intended for identification purposes only
Audit and Accounting Services
Date/kuupäev... 10.04.2008
Signature/Allkiri... [Signature]
Auditor/auditiir... EISS AS



Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmisel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja kasutatakse alljärgnevaid amortisatsiooninorme:

- ehitised – 4 % aastas;
- parendused – 20 % aastas;
- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- muu inventar – 20 % aastas.

Kohustuslik reservkapital

Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 aktsiakapitalist. Vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale kantakse kuni nimetatud suuruse saavutamiseni reservkapitali igal aastal 1/20 puhaskasumist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamiskuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

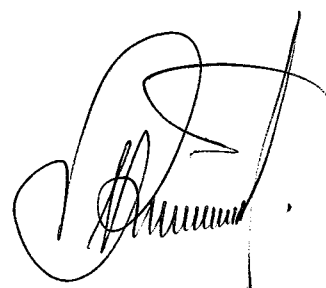
1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

OÜ Tarkon Kinnisvara seotud osapoolteks on:

- 1) olulise osalusega eraisikutest omanikud ning tegev- ja kõrgem juhtkond;
- 2) tütarettevõtte

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.01.2008.....
Signature/Allkiri.....[signature].....
Auditor/Arvestaja ELSS AS



Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 008 750	930 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	132 899
Muud lühiajalised nõuded	55 000	0
Ettemaksed teenuste eest	12 735	13 022
KOKKU	1 076 485	1 076 829

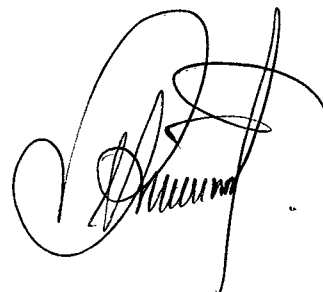
Ettemaksed teenuste eest kajastab ettevõtte vara kindlustust. Muude lühiajaliste nõuete real on laen tütaretevõttele Vabriku Vara OÜ.

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütaretevõtte nimi: Vabriku Vara OÜ
Asukoht: Tartu, Eesti
Põhitegevus: kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus

	2007	2006
<u>Aasta algul</u>		0
Osade arv	0	0
Osaluse %	0	0
Osaluse bilansiline väärtus	0	0
<u>Aruandeaasta tehingud</u>		
Omandatud osad	38	0
Omandatud osaluse soetusmaksumus	4 784 000	0
Omandatud osaluse %	95	0
<u>Aasta lõpul</u>		
Osade arv	38	0
Osaluse %	95	0
Osaluse bilansiline väärtus	4 784 000	0

Tütaretevõtte asutati detsembris 2007. Tütaretevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.



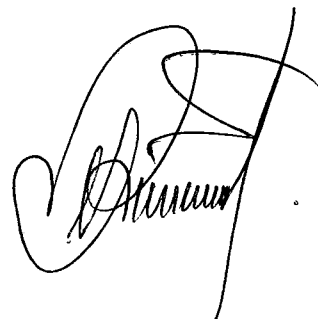
Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad- seadmed	Muu materiaalne	Lõpetmata ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	1 279 000	14 931 000	32 203	126 954	0	16 369 157
Akumuleeritud kulum	0	-1 377 530	-5 370	-71 336	0	-1 454 236
Jääkmaksumus	1 279 000	13 553 470	26 833	55 618	0	14 914 921
2006.a toimunud muutused						
Ühinemisega saadud varad	520 000	9 650 000	0	186 169	1 322 453	11 678 622
Ostud	1 300 000	21 500 000	371 787	60 000	7 745 668	30 977 455
Korrigeerimine	0	1 322 453	0	0	-1 322 453	0
Amortisatsioonikulu	0	-1 462 736	-53 077	-68 604	0	-1 584 417
Ühinemisega saadud kulum	0	0	0	-96 818	0	-96 818
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	3 099 000	47 403 453	403 990	373 123	7 745 668	59 025 234
Akumuleeritud kulum	0	-2 840 266	-58 447	-236 758	0	-3 135 471
Jääkmaksumus	3 099 000	44 563 187	345 543	136 365	7 745 668	55 889 763
2007.a toimunud muutused						
Ostud	2 190 000	0	0	30 508	1 448 599	3 669 107
Amortisatsioonikulu	0	-2 107 741	-80 808	-80 220	0	-2 268 769
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	5 289 000	47 403 453	403 990	403 631	9 194 267	62 694 341
Akumuleeritud kulum	0	-4 948 007	-139 255	-316 978	0	-5 404 240
Jääkmaksumus	5 289 000	42 455 446	264 735	86 653	9 194 267	57 290 101

Lisa 5. Laenukohustused

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (Nordea pank)	2 434 110	2 434 110
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (Sampo pank)	1 799 609	0
KOKKU	4 233 719	2 434 110
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused Nordea pangalt	10 946 367	13 385 186
Pikaajalised laenukohustused Sampo Pangalt	19 700 391	4 300 000
Pikaajalised laenud osanikult	5 625 630	5 681 473
KOKKU	36 272 388	23 366 659

Intended for MacVention purposes only
 Allkirjastatud identiteetseerimiseks
 Date/Signatuur: 20.08.2007
 Signatuur/üldkirj: [Signature]
 Auditeerib/ELSO AS



Saadud pikaajalist laenu Nordea Bank Finland Plc-lt, laen on nomineeritud eurodes. Intressi arvestatakse intressimäära järgi, mis koosneb baasintressimäärast, milleks on EURIBOR vastavale intressiperioodile, millele lisandub intressimarginaal 0,7%. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on aastal 2016.

Pikaajalist laenu on saadud ka Sampo Pank AS-ilt. Laenu kogusumma on 21 500 000 krooni. Laen on nomineeritud eurodes. Intressimäär on 4,6% aastas. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on aastal 2012.

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Laenu tagasimaksed	2007	2006
Laenu tagasimaksed omanikule	55 843	0
Kohustuste saldo	5 625 630	5 681 473

Juhatuse liikmete tasu

Ettevõtte juhatuse liikmele Anders Gunnar Bergströmile maksti 2007. aastal juhatuse liikmetasu summas 20 000 krooni.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	100 856	17 470 858
Maksuvõlad		
Üksikisiku tulumaks	1 626	8 254
Töötuskindlustusmaksed	108	194
Kogumispensioni maksed	242	430
Sotsiaalmaks	4 000	13 700
Käibemaks	61 161	0
Maksuvõlad KOKKU	67 137	22 578
Võlad töövõtjatele		
Väljamaksmata detsembrikuu töötasud	5 135	21 168
Puhkusekohustus	8 078	
Võlad töövõtjatele KOKKU	13 213	21 168
Võlad ja ettemaksed KOKKU	181 206	17 514 604

Lisa 9. Omakapital

Seisuga 31.12.2007 jaguneb ettevõtte osakapital 4400 osaks nimiväärtusega 100 krooni. Tarkon Kinnisvara OÜ 100% osade omanik on Anders Gunnar Bergström ID-koodiga 490416-0357, aadressiga Stockholm, Rootsi.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007. aastal moodustab 14 787 862 (31.12.2006 aastal 11 606 495) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendide välja maksta 11 682 411 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 105 451 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 9 053 066 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 2 553 429 krooni.

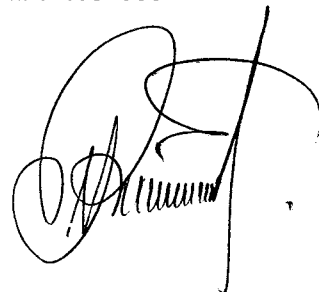
Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 20.08.2008

Signature/Allkiri.....

Anders Gunnar Bergström



Lisa 10. Müügitulu

Tarkon Kinnisvara OÜ müügitulu oli 7 273 274 krooni. 100% käibest toimus Eestis ning seisnes kinnisvara rendileandmises (EMTAK kood 70203).

Lisa 11. Tegevuskulud

Olulisemad tegevuskulud	2007	2006
Muud kulud	158 003	67 404
Kütus	157 979	111 837
Hoonete korrashoid	97 341	249 222
Telefon ja mobiilside	26 789	34 595
Riigilõiv	24 726	281 091
Elektrienergia	23 124	32 460
Territooriumi korrashoid	10 716	388 972
Pangateenused	1 550	75 493
Esinduskulud	650	34 257
Muud tegevuskulud	10 687	950 139
KOKKU	511 565	2 225 470

Lisa 12. Tööjõukulud

	2007	2006
Palgad	92 718	186 516
Sotsiaalmaksud	30 816	61 755
Puhkusereserv	8 078	-7 962
KOKKU	131 612	240 309

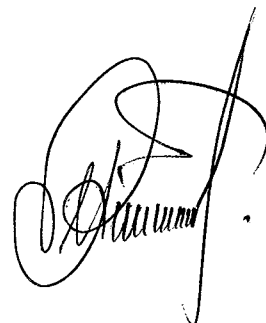
Lisa 13. Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressikulud	1 139 954	462 378
KOKKU	1 139 954	462 378

Lisa 14. Laenude tagatis ja panditud vara

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2007.a, kui ka seisuga 31.12.2006.a on panditud järgmised OÜ Tarkon Kinnisvara varad:

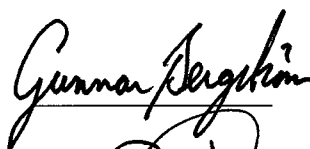
- hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 20 424 995 krooni (31.12.2006.a 21 284 999 krooni);
- hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 8 039 750 krooni (31.12.2006.a 8 421 950 krooni).



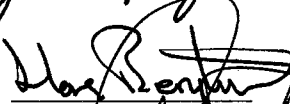
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus:

Anders Gunnar Bergström juhatuse liige

 12.02.2008

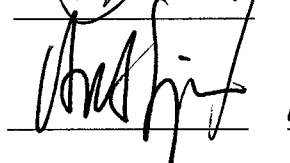
Hans Einar Bengtsson juhatuse liige

 12.02.2008

Raivo Kiivit juhatuse liige

 12.02.2008

Hans Anders Sjögren juhatuse liige

 12.02.2008

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tarkon Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Tarkon Kinnisvara OÜ 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 5 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

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 Tarkon Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 20. veebruaril 2008

Audiitorbüroo ELSS AS

Ülle Lindmets
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : 7 301 330 - Fax : 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tarkon Kinnisvara OÜ juhatus teeb ettepaneku jagada 2007. aasta puhaskasum summas 3 221 367 krooni alljärgnevalt:

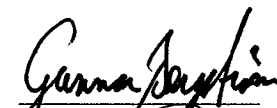
2006. aasta jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006 11 566 495

Aruandeaasta kasum 3 221 367

Kanda jaotamata kasumi arvele 3 221 367

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 14 787 862

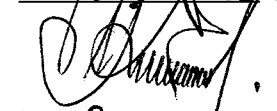
Anders Gunnar Bergström juhatus liige

 12.02.2008

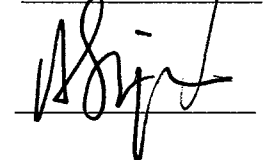
Hans Einar Bengtsson juhatus liige

 12.02.2008

Raivo Kiivit juhatus liige

 12.02.2008

Hans Anders Sjögren juhatus liige

 12.02.2008