

Juriidiline aadress: **Laaniku 12, 10915 Tallinn**

Äriregistri kood: **10923734**

Telefon: **+ 372 504 6576**

Faks: **+ 372 623 9685**

E-post: **kuno@fina.ee**

Audiitor: **Arnika Lumiste**

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2007-31.12.2007**

Põhitegevusalad: ✓ **70111 - kinnisvara arendus ja müük**

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid: • **audiitori otsus**

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE [kaudmeetodil, alustades ärikasumist].....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 1 LAENUKOHUSTUSED.....	10
LISA 2 KINNISVARAINVESTEERINGUD	11
LISA 3 MAKSUD.....	12
LISA 4 OMAKAPITAL	12
LISA 5 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16

TEGEVUSARUANNE

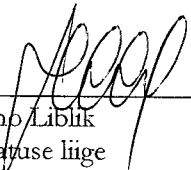
AS Tahku Invest omab Tahkuranna vallas 17,25 ha kinnistut, mis on soodne asukoht sadamale aga samuti kinnisvara arendamiseks.

2005.a aktsionärid konserveerisid sadama projekti.

Tahku Invest AS-il puudus aastatel 2004-2007 aktiivne majandustegevus, mistõttu ei ole tegevusaruandes esitatud finantssuhtarve.

2007.a juhatuse liikmele tasu ei makstud ja palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Tallinnas, 25 . august 2008


Kuno Liblik
Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

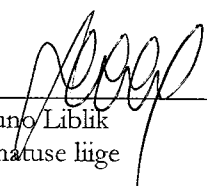
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Tahku Invest AS 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tahku Invest AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

“15”. vebruar 2008

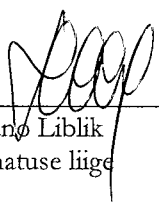

Kuno Liblik
Juhatuse liige


25.2.2008

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha pangakontol		56 907	22 345
Käibevara kokku		56 907	22 345
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	13 800 000	10 122 839
Põhivara kokku		13 800 000	10 122 839
VARAD KOKKU		13 856 907	10 145 184
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1	9 780 491	9 664 000
Võlad ja ettemaksed		13 163	54 651
<i>Võlad tarnijatele</i>		<i>13 163</i>	<i>54 280</i>
<i>Maksuvõlad</i>	3	<i>0</i>	<i>371</i>
Lühiajalised kohustused kokku		9 793 654	9 718 651
KOHUSTUSED KOKKU		9 793 654	9 718 651
Omakapital			
Aktiivkapital	4	900 000	900 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-513 467	158 245
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		3 636 720	-671 712
OMAKAPITAL KOKKU		4 063 253	426 533
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 856 907	10 145 184



Kuno Liblik
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE (skeem 1)

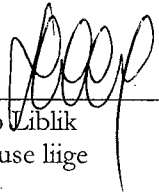
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Muud äritulud	2	3 677 161	0
Mitmesugused tegevuskulud		-39 726	-101 929
Muud ärikulud		-745	-10 991
Ärikasum (-kahjum)		3 636 690	-112 920
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	1	0	-558 892
Muud finantstulud ja -kulud		30	100
Finantstulud ja -kulud kokku		30	-558 792
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		3 636 720	-671 712
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		3 636 720	-671 712


Kuno Liblik
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		3 636 690	-112 920
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	2	-3 677 161	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	9 005
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-41 488	857
Kokku rahavood äritegevusest		-81 959	-103 058
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		30	100
Kokku rahavood investeerimistegevusest		30	100
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		116 491	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		116 491	0
 Rahavood kokku		34 562	-102 958
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		22 345	125 303
Raha ja raha ekvivalentide muutus		34 562	-102 958
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		56 907	22 345

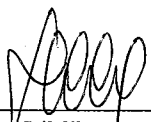

Kuno Viblik
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia/ osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	400 000	0	1 441 677	1 841 677
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	40 000	-40 000	0
2004.a kahjum	0	0	-719 655	0
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	40 000	682 022	1 122 022
2005.a kahjum	0	0	-523 777	-523 777
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	40 000	158 245	598 245
Emiteeritud aksia/osakapital	500 000	0	0	500 000
2006.a kahjum	0	0	-671 712	-671 712
Saldo seisuga 31.12.2006	900 000	40 000	-513 467	426 533
2007.a.kasum	0	0	3 636 720	3 636 720
Saldo seisuga 31.12.2007	900 000	40 000	3 123 253	4 063 253

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.


 Kuno Liblik
 Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS-i Tahku Invest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud). Alates 2007.aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, varasematel majandusaastatel soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil baseerub kinnisvarainvesteeringu hind iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumisaruande kirjel "Muud äritulud".

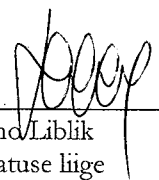
C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

D. Kohustuslik reservkapital

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

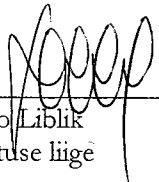

Kund/Liblik
Juhatuse liige

LISA 1 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Seotud osapooled:				
Aksionär OÜ Kaamos Varahaldus (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Aksionär Tobelmory OÜ (osalus 5%)	517 158	517 158	0	0%
Aksionär OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Aksionär OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Aksionär OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Aksionär OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Aksionär OÜ Portrait (osalus 10,6%)	1 023 333	1 023 333	0	0%
Aksionär OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 21,2%)	2 060 000	2 060 000	0	0%
Aksionär OÜ Trailborg (osalus 10,6%)	1 030 000	1 030 000	0	0%
Kokku	9 780 491	9 780 491	0	

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Seotud osapooled:				
Aksionär OÜ Kaamos Varahaldus (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär Tanel Tuuleveski (osalus 5%)	511 000	511 000	0	0%
Aksionär OÜ Fullgate (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Canderos Trade (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Anodonta (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Tristafan (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Fina Investeeringud (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Portrait (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Fidus Kinnisvara (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Aksionär OÜ Trailborg (osalus 10,6%)	1 017 000	1 017 000	0	0%
Kokku	9 664 000	9 664 000	0	

Kõik võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi kohustusi oli diskonteeritud sisemise intressimääraga 6%. Selle tulemusena saadi 2003 aastal intressitulu summas 1 588 001 krooni. Intressikulu on arvestatud 2005 aastal 611 646 krooni, 2006 aastal 417 463 krooni ja 2006 aastal 558 892 krooni. 31. detsembriks 2006 olid omanikelt saadud laenudelt diskonteerimise teel arvestatud intressitulud ja intressikulud võrdsed.

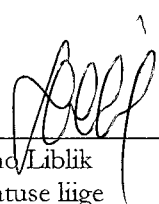

Kuno Liblik
Juhatuse liige

LISA 2 KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu, millelt renditulu teenitud ei ole, haldamiskulusid oli 2007.a 745 krooni.

Saldo 31.12.2005	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	10 122 839
Saldo 31.12.2006	10 122 839
Kasum/kahjum ümberhindlusest	3 677 161
Saldo seisuga 31.12.2007	13 800 000

Kinnisvarainvesteeringule ei ole seatud pante.


Kund/Liblik
Juhatuse liige

LISA 3 MAKSUD

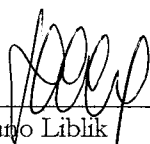
Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Ettevõtte tulumaks - võlg	0	371

LISA 4 OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Aksia/osakapital (kroonides)	900000	900000
Aktsiate/osade arv (tk)	9000	9000
Aktsiate/osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Seisuga 31.12.2006 oli ettevõtte omakapital 426 533 krooni, mis oli väiksem kui Äriseadustikus kehtestatud netovara nõue. Seisuga 31.12.2007. aastal on ettevõtte omakapital 4 063 253 krooni, mis vastab Äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta kasumist reservkapitali kuni reservkapital saavutab suuruse 1/10 aktsiakapitalist) seisuga 31.detsember 2007 moodustas 3 073 253 krooni (31.detsember 2006: kahjum -513 467). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 427 870 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 645 383 krooni.


Kuno Liblik
Juhatuse liige



LISA 5 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Tahku Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtjad ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

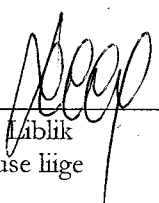
AS Tahku Invest on otnud teenuseid järgmiselt seotud osapoolelt:

	2007	2006
	Ostud	Ostud
Fina Investeeringud OÜ - juhtimisteenus	11 800	53 100
Teenuste ost-müük kokku	11 800	53 100

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Fina Investeeringud OÜ - võlg esitatud arve eest	11 800	53 100

Pika- ja lühiajalisi võlakohustusi seotud osapooltega kajastab lisa nr.1


Kuno Läälik
Juhatuse liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Tahku Invest AS aktsionäridele

Olen auditeerinud Tahku Invest AS 31. detsembril 2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-13 ning mis näitab bilansimahtu 13 856 907 krooni ja 2007.a. puhaskasumit 3 636 720 krooni. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Tahku Invest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ja 2007.a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Arnika Lumiste
Vannutatud audiitor

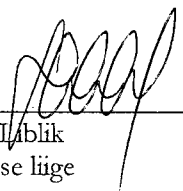
Tallinn,
25. veebruar 2008

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tahku Invest AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 3 636 720 krooni alljärgnevalt:

1. kohustuslikku reservkapitali – 50 000 krooni
2. jaotamata kasum – 3 586 720 krooni

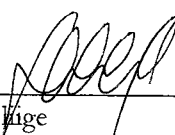
Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku aktsionäridele dividende mitte maksta.



Kuno Liblik
Juhatuses liige

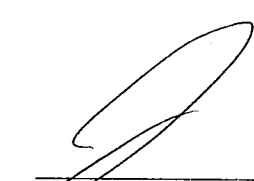
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

Juhatus on koostanud Tahku Invest AS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt
"05". märts 2008 otsusega.



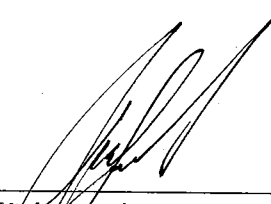
Juhatuses liige
Kuno Liblik

"05". märts 2008



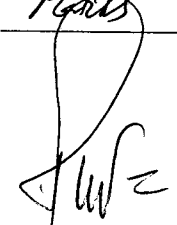
Nõukogu liige
Sven Ivanov

"05". märts 2008



Nõukogu esimees
Marko Lastik

"05". märts 2008



Nõukogu liige
Tõnu Järv

"05". märts 2008