

306638
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2008

Silvi Kaarest

AKTSIASELTS
TBB INVEST

Kontserni majandusaasta aruanne
31. detsembril 2007 lõppenud
majandusaasta kohta

AS TBB Invest

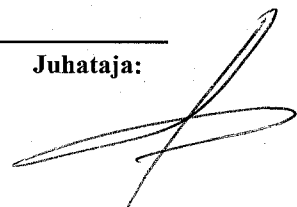
KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriühingu nimetus	Aktsiaselts TBB Invest
Äriregistri number	11162243
Aadress	Vana-Viru 5 Tallinn 10111
Telefon	+372 5051096
Faks	+372 6688001
E-mail	A.Teder@tbb.ee
Veebilehekülg	www.tbbinvest.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek
Kontserni struktuur on alljärgnev:	
AS TBB Invest	emaettevõtja
OÜ Morgan Trade	registreeritud Eestis, osalus 100%
TBB Realty Bulgaria Ltd.	registreeritud Bulgaarias, osalus 100%
OÜ Uuetammi Invest	registreeritud Eestis, osalus 51%

AS TBB Invest

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATAJA DEKLARATSIOON	5
KONSOLIDEERITUD BILANSS	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	15
LISA 3. LÜHIAJALISED NÕUDED	15
LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD	15
LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA	16
LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED	16
LISA 7. LAENUKOHUSTUSED	17
LISA 8. VÕLAD	18
LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	18
LISA 10. AKTSIAKAPITAL	19
LISA 11. MÜÜGITULU	19
LISA 12. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	19
LISA 13. BILANSIVÄLISED VARAD	20
LISA 14. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED	20
LISA 15. TÄHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	20
LISA 16. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	22
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	27
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	28
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	30



AS TBB Invest

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS-i TBB Invest kontserni (edaspidi ka „Kontsern“) põhitegevusalaks on investeerimine kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus. 2007. aastal piirdus Kontserni tegevus põhiliselt möödunud majandusaastal alanud Saaremaa arendusprojektide läbiviimiseks vajalike planeeringute ettevalmistamisega, sh. suhtlemise kohaliku omavalitsuse ja naabermaaiüksuste omanikega ning detailplaneeringu kinnitamiseks vajalike toimingute teostamisega.

2007. aasta jaanuaris asutati emaettevõtja TBB Invest AS-i poolt Bulgaarias 100% osalusega tütarettevõtja TBB Realty Bulgaria Ltd.

Oktoobris 2007 ostis emaettevõtja TBB Invest AS OÜ-lt Hexanor välja 49% osaluse OÜ-s Morgan Trade ja sai seega OÜ Morgan Trade-i ainuomanikuks.

Emaettevõtja poolt soetatud maaüksused (Künka, Metsaranna, Põlluranna, Rannamägi, Suurekraavi, Suurevare) moodustavad tänaseks ca 30,02 hektari suuruse planeeringuala Saaremaal mere lähedal olevas perspektiivses asukohas. Osadel kinnistutel on algatatud detailplaneeringu kehtestamine. Osadel kinnistutel on kinnitatud detailplaneering, paigaldatud veetorud ning olemas on luba puuraugu puurimiseks. Lisaks on sõlmitud leping Eesti Energia AS-ga elektrikilbi ja elektrivõrgu paigaldamiseks.

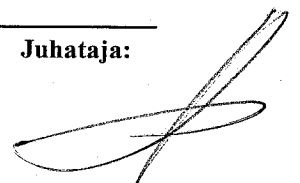
2007. aastal soetati hoone aadressil Tallinn, Viru 9. Hoone rendileandmise eesmärgil on tellitud uus mõõdistamine ning mõttelisteks osadeks jagamine.

OÜ Morgan Trade ei ole aruandeperioodil uusi kinnisvarainvesteeringuid soetanud - ettevõtte tegeles 2006. aastal soetatud kinnistute arendustegevuse ettevalmistamisega - jätkati Antenniväljaku kinnistu detailplaneeringu muutmisprotsessi. Uus, 254 elamuühikut võimaldav detailplaneering kehtestati Viimsi vallavalikogu poolt 2007. aasta novembris. Ettevõtte on sõlminud kommunikatsioonide projekteerimiseks vastava projekteerimislepingu, kuid arvestades kinnisvaraturul valitsevat seisakut, pole välistatud kruntide müügi ja kommunikatsioonidega seotud ehitustegevuse edasilükkamine.

Harju maakonnas Keila vallas Laulasmaa külas asuvad kinnistud hoiti muutmata kujul kinnisvarainvesteeringuna. Antud kinnistutel on kehtestatud detailplaneering, mis näeb ette kolme kortermaja rajamist (kokku ca 13 000 m² netopinda). 2007. aasta jooksul vaadati läbi mitu projekteerimispakkumist. Kõik pakkumised on jäänud aktsepteerimata, kuna 2007. aastal toimunud kinnisvaraturu arengud eeldavad kontseptsiooni ümbervaatamist. Plaanis on projektist väljuda kas maa edasimüügi kaudu või kortermajade/ ridaelamute ehituse ja korterite müügi teel.

OÜ Uuetammi Invest tegevus piirdus 2007. aastal põhiliselt Suurupi arendusprojekti läbiviimiseks vajalike planeeringute ettevalmistamisega st. suhtlemisega kohaliku omavalitsuse, naabermaaiüksuste omanike ja planeerijatega.

Ostetud maaüksused moodustavad tänaseks planeeringuala ca. 40 hektarit paiknedes Suurupis Rannamõisa – Klooga maantee ja mere vahelisel alal. Läbi detailplaneeringu liidetakse maaüksused ja jagatakse sobivateks kinnistuteks, millest enamuses on mõeldud eramuehituseks. Väiksemas mahus planeeritakse samasse piirkonda ka madalamate korrusmajade ja äripindade ehitamise võimalust.



AS TBB Invest

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse ebaselgetest suundadest valla üldplaneeringu osas ja valla poolt tellitud keskkonnamõjude uuringule, on antud piirkonnas detailplaneeringu koostamine edasi lükkunud.

Tänapäevaks on vahetunud kohaliku omavalitsuse juhtfiguurid ja taas on võimalik konstruktiivselt läheneda huvipiirkonna arengusuundadele ning on tekkinud positiivne dialoog arendajate ning kohaliku omavalitsuse vahel. Käesoleval hetkel on otsustatud koostada Suurupi piirkonna üldplaneeringu osaplaneering, et seejärel alustada detailplaneeringu koostamist.

Kontserni tegevuse põhilised finantseerimise allikad on AS Hansapank ja emaettevõtja Tallinna Äripanga AS.

Kontsernis ei ole töötajaid, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse.

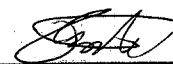
AS TBB Invest juhatus on üheliikmeline ja nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatajale ja nõukogule arvestati 2007. aastal hüvitisena 650 268 krooni. Muid tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Maksevõime üldine tase		
(käibevara/lühiajalised kohustused)	0,01	0,04
Puhas käibekapital	-255,9	-158,8
(käibevara – lühiajalised kohustused)	milj	milj
	krooni	krooni
Pikaajalise laenu osakaal		
(pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused + omakapital))	0,68	0,56
Võlakordaja		
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused)/koguvara)	0,96	0,91

Aare Teder
Juhataja





JUHATAJA DEKLARATSIOON

AS TBB Invest juhataja deklareerib oma vastutust AS TBB Invest ja tütarettevõtjate (edaspidi ka "Kontsern") raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad Kontserni varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Kontserni seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 22. veebruar 2008.

Juhataja hinnangul on AS TBB Invest ja tema tütarettevõtjad jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Nimi

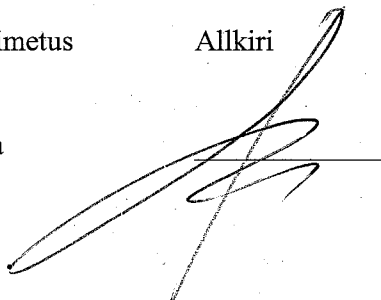
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Aare Teder

Juhataja



22.02.2008

AS TBB Invest

KONSOLIDEERITUD BILANSS SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

VARAD	Lisa	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Käibevara			
Raha		954 408	977 909
Nõuded ja ettemaksed	2	2 380 896	6 330 852
Käibevara kokku		3 335 304	7 308 761
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	287 530 170	203 080 509
Ettemaks kinnisvarainvesteeringute eest	4	1 519 475	859 475
Materiaalne põhivara	5	1 072 882	0
Põhivara kokku		290 122 527	203 939 984
VARAD KOKKU		293 457 831	211 248 745
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	246 247 229	158 933 194
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa	7	10 884 047	6 563 428
Võlad	8	2 142 794	612 089
Lühiajalised kohustused kokku		259 274 070	166 108 711
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	23 208 888	25 240 572
Pikaajalised kohustused kokku		23 208 888	25 240 572
Kohustused kokku		282 482 958	191 349 283
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	800 000	800 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 008 453	3 002 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-9 018 304	8 999 619
Emaettevõtja osalus omakapitalis kokku		5 870 149	12 882 188
Vähemusosalus		5 104 724	7 017 274
Omakapital kokku		10 974 873	19 899 462
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		293 457 831	211 248 745

AS TBB Invest

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
Äritulud			
Müügitulu	11	110 580	0
Muud äritulud		18 612 807	23 238 274
Äritulud kokku		18 723 387	23 238 274
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		3 925 526	1 280 004
Tööjõukulud			
Palgakulu		650 268	422 500
Sotsiaalmaksud		214 588	139 425
Põhivara kulum	5	523	0
Muud ärikulud		6 334 026	0
Ärikulud kokku		11 124 931	1 841 929
Ärikasum		7 598 456	21 396 345
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-16 569 560	-5 584 060
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-10 230	6 000
Muud finantstulud		76 345	159 408
Finantstulud ja -kulud kokku		-16 503 445	-5 418 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-8 904 989	15 977 693
Vähemusosanikule kuuluv osa kasumist		113 315	6 978 074
Emaettevõtjale kuuluv osa kasumist (kahjumist)		-9 018 304	8 999 619

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2007 EEK	2006 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-8 904 989	15 977 693
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	-11 973 425	-23 045 198
Põhivara kulum	5	523	0
Intressitulu		-76 345	-159 408
Intressikulu		16 569 560	5 584 060
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-613 922	-4 169 335
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 207 281	-1 388 762
Rahavood äritegevusest kokku		-3 791 317	-7 200 950
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	4	-67 136 236	-165 640 549
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	5	-1 073 405	0
Antud laenud	3	-1 360 000	-20 845 049
Antud laenude tagasimaksed		0	20 845 049
Saadud intressid		223	159 408
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-69 569 418	-165 481 141
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		111 993 876	276 229 132
Võetud laenude tagasimaksed		-22 390 906	-112 374 233
Makstud intressid		-16 265 736	-5 084 099
Sissemakse kapitali vähemusosanikelt		0	39 200
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		73 337 234	158 810 000
Rahavood kokku		-23 501	-13 872 091
RAHA AASTA ALGUSES		977 909	14 850 000
RAHA AASTA LÕPUS		954 408	977 909

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

2007. AASTA KOHTA

	Aksia- kapital EEK	Kohus- lik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Emaette- võtjale kuuluv osalus kokku EEK	Vähemus- osalus EEK	Kokku EEK
31. detsember 2005	800 000	0	3 082 569	3 882 569	0	3 882 569
Sissemakse kapitali vähemusesanikelt	0	0	0	0	39 200	39 200
Reservide suurendamine	0	80 000	-80 000	0	0	0
Aruandeaasta kasum			8 999 619	8 999 619	6 978 074	15 977 693
31. detsember 2006	800 000	80 000	12 002 188	12 882 188	7 017 274	19 899 462
Vähemusesosaluse väljaostmine	0	0	0	0	-19 600	-19 600
Vähemusesanikule kuuluva osa korri- geerimine tulene- valt osaluse välja- ostust	0	0	2 006 265	2 006 265	-2 006 265	0
Aruandeaasta kasum	0	0	-9 018 304	-9 018 304	113 315	-8 904 989
31. detsember 2007	800 000	80 000	4 990 149	5 870 149	5 104 724	10 974 873

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kontserni 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideerimise põhimõtted

Kontserni raamatupidamise aruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui üht majandusüksust ja kõikide tütarettevõtjate aruanded lülitatakse kontserni raamatupidamise aastaaruandesse. Konsolideeritud aastaaruandes elimineeritakse investeeringud tütarettevõtjatesse nende omakapitaliga.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtja soetamisel hinnatakse soetatud netovara õiglasesse väärtusesse, kui emaettevõtja soetusmaksumus ületab omandatud netovara bilansilise maksumuse. Soetamisel tekkinud positiivne firmaväärtus võetakse immateriaalse põhivarana arvele.

Tütarettevõtja tulud ja kulud lülitatakse kontserni raamatupidamise aruandesse soetamispäevast kuni investeeringu müümiseni. Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse emaettevõtja poolt rakendatud arvestusmeetodite ja hindamisalustega.

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Juhul, kui vähemusaksionärile kuuluv osa konsolideeritava tütarettevõtja kahjumist ületab vähemusosaluse bilansilist väärtust (st kui tütarettevõtja omakapital on negatiivne), ei kajastata konsolideeritud bilansis negatiivset vähemusosalust, vaid kogu negatiivne omakapital kajastatakse kontserni kahjumina, kuna vähemusosanikel ei ole lepingulist kohustust taastada omakapitali.

Vähemusosaluse soetus on tehing, mille käigus emaettevõtja suurendab oma osalust tema poolt juba kontrollitavas tütarettevõttes. Vähemusosaluse soetust ei loeta äriühenduseks (kontroll on emaettevõttel eelnevalt juba olemas). Vähemusosaluse soetuste kajastamiseks rakendatakse äriettevõtte arvestuskontseptsiooni. Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis. Tehingud vähemusosanikega on

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit – võimalikud vahed ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on emaettevõtja eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Kontserni enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Kontserni poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- mootorsõidukid – 15 % aastas;
- kontoriinventar – 25 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Kontserni emaettevõtja juhatajal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Finantsvarad

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- õiglasest väärtuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni;
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade, välja arvatud investeeringud tütarettevõtjatesse, allahindlusi ei tühistata.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus;
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

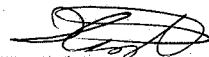
Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. osutatud teenuste eest saadavates summades. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

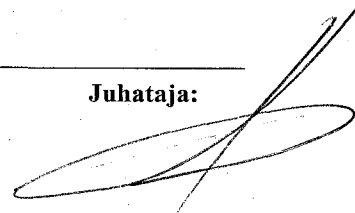
Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Nõuded ostjate vastu	45 500	0
Maksude ettemaksed (vt. lisa 6)	884 546	330 852
Tulevaste perioodide kulud	10 896	0
Nõue aruandvale isikule	1 500	0
Laekumata intressid (vt. lisa 15)	76 122	0
Lühiajaline laen (vt. lisa 3, 15)	1 360 000	0
Ettemaksed teenuste eest	0	6 000 000
Muu lühiajalised nõuded	2 332	0
Kokku	2 380 896	6 330 852

LISA 3. LÜHIAJALISED NÕUDED

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Lühiajaline laen eraisikule intressimääraga 6,5% aastas, lõpptähtajaga 01.09.2008, alusvaluuta EEK. Laen on tagatiseta. (vt. lisa 15)	1 360 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	1 360 000	0

LISA 4. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringute liikumise aruanne on alljärgnev:

Bilansiline maksumus	EEK
31. detsember 2006	203 080 509
Soetamine	66 476 236
Ettemakstud osa lisamine soetusmaksumusele	6 000 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest (neto)	11 973 425
31. detsember 2007	287 530 170

2007. aastal teenis Kontsern kinnisvarainvesteeringult renditulu 24 099 krooni (2006. aastal 0 krooni). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Kontserni kanda summas 128 923 krooni (2006. aastal 18 838 krooni).

Kinnisvarainvesteeringute ettemaksena on bilansis summas 660 000 krooni kajastatud detailplaneeringu muutmise eest tasutud summa ning summas 859 475 krooni ettemaks soetatava kinnisvarainvesteeringu eest.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Mootor- sõidukid EEK	Kontori- inventar EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2006	0	0	0
Soetamine	1 048 305*	25 100	1 073 405
31. detsember 2007	1 048 305	25 100	1 073 405
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2006	0	0	0
Kulum	0	523	523
31. detsember 2007	0	523	523
Jääkmaksumus			
31. detsember 2006	0	0	0
31. detsember 2007	1 048 305	24 577	1 072 882

* Mootorsõiduk soetusmaksumusega 1 048 305 krooni soetati 2007. aasta detsembris ja sellest tulenevalt algab amortisatsiooni arvestus 2008. aastal.

LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksude ettemaksete saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	879 845	330 852
Maamaks	4 701	0
Kokku	884 546	330 852

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. LAENUKOHUSTUSED

Kontsernil on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Arvelduslaen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 6% aastas, lõpptähtajaga 12. detsember 2008, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	49 420 136	13 985 256
Arvelduslaen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 8% aastas, lõpptähtajaga 11. september 2008, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	26 968 505	11 628 058
Arvelduslaen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 7,5% aastas, lõpptähtajaga 21. november 2008, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	1 078 050	460 405
Lühiajaline laen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 7,5% aastas, lõpptähtajaga 11. september 2008, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	59 857 753	50 000 000
Lühiajaline laen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 7,5% aastas, lõpptähtajaga 18. september 2008, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	10 500 000	10 500 000
Lühiajaline laen AS-lt Hansapank intressimääraga 8,26% aastas, lõpptähtajaga 11. september 2008, alusvaluuta EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	60 422 785	72 000 000
Lühiajaline laen AS-lt Hansapank intressimääraga 6,59% aastas, lõpptähtajaga 27. aprill 2008, alusvaluuta EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	38 000 000	0
Lühiajaline laen eraisikult intressimäärata, lõpptähtajaga 31. detsember 2007, alusvaluuta EEK.	0	359 475
Pikaajaline laen Tallinna Äripanga AS-ilt intressimääraga 7,9% aastas, lõpptähtajaga 5. aprill 2010, alusvaluuta EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga (vt lisa 12).	34 092 935	31 804 000
Laenukohustused kokku	280 340 164	190 737 194
Sealhulgas lühiajaline osa	257 131 276	165 496 622
Pikaajaline osa	23 208 888	25 240 572

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Kuni 1 aasta	257 131 276
1-5 aastat	23 208 888
Kokku	280 340 164

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 8. VÕLAD

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Võlad tarnijatele	1 195 253	112 128
Võlad töövõtjatele	123 689	0
Intressivõlad	803 785	499 961
Arveldusarve negatiivne saldo	467	0
Võlg soetatud tütarettevõtja osa eest	19 600	0
Kokku	2 142 794	612 089

LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 4 990 149 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu kontserni jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 326 495 krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütarettevõtjatelt saadud dividendidelt arvutatud 21/79 suuruse osa võrra.

AS TBB Invest

Aiukirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2007 ja 2006 on Kontserni ja emaettevõtja aktsiakapital 800 000 krooni, mis jaguneb 800 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

Aktsiate eest on tasutud rahalise sissemaksiga.

LISA 11. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2007 EEK	2006 EEK
Eesti Vabariik	110 580	0
Kokku	110 580	0

ning EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAKi kood	2007 EEK	2006 EEK
Renditulu	68201	24 099	0
Kommunaalmaksud	68320	86 481	0
Kokku		110 580	0

LISA 12. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Kontsern on pantinud laenukohustuste katteks alljärgnevad varad:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK korrigeeritud
Hüpoteek Harju mk Viimsi vallas Lubja külas asuvale kinnistule AS Hansapank ja Tallinna Äripanga AS kasuks bilansilises maksumuses	152 542 373	130 000 000
Hüpoteek Tallinna Vanalinnas aadressiga Viru tn. 9 asuvale kinnistule AS Hansapank kasuks bilansilises maksumuses	55 000 000	0
Hüpoteek Harju mk Keila vallas Laulasmaa külas asuvale kinnistule Tallinna Äripanga AS kasuks bilansilises maksumuses	11 779 661	12 542 373
Hüpoteek Harju mk Suurupis asuvale kinnistule Tallinna Äripanga AS kasuks bilansilises maksumuses	44 550 000	41 250 000
Kokku	263 872 034	183 792 373

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 13. BILANSIVÄLISED VARAD

Bilansiväliseks varaks 31. detsembril 2007 oli kasutamata arvelduskrediidi limiit 5 533 309 krooni.

Kogu arvelduskrediidi limiit on 83 000 000 krooni. (2006. aastal oli arvelduskrediidi kogulimiidist 52 000 000 krooni kasutamata 25 926 281 krooni ning kasutamata laenulimiit summas 1 196 000 krooni).

LISA 14. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

Seisuga 31. detsember 2007 oli Kontserni bilansiväliseks kohustuseks antud laenu väljamaksmata osa summas 30 000 krooni lõpptähtajaga 01.09.2008.

LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhataja, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Kontserni emaettevõtjaks on Tallinna Äripanga AS, kellele kuulub 100% emaettevõtja hääleõigusest.

Kontserni liikmetel on toimunud järgnevad seotud osapoolte tehingud (ei ole kaasatud Kontserni siseseid tehinguid):

	2007 EEK	2006 EEK
TBB Invest AS-is toimunud tehingud		
Aruandeperioodil arvestatud töötasud juhatajale ja nõukogu liikmetele	526 500	422 500
Tasutud pangateenustasud Tallinna Äripanga AS-le	487 616	491 773
Võetud laenud Tallinna Äripanga AS-lt	36 666 853	63 995 213
Võetud laenudelt arvestatud intressid	2 100 586	1 469 219
Võetud laenud Tallinna Äripanga AS-lt tagasimaksed	1 231 972	76 892 252
Saadud intress Tallinna Äripanga AS-lt	2	4 935
Rahaline ülekanne TBB Realty Bulgaria Ltd-le arveldusarve avamiseks	8 695	0
Antud laen OÜ Morgan Trade juhatause liikmele (vt. lisa 3)	1 360 000	0
Antud laenudelt arvestatud intressid	76 122	0
OÜ Morgan Trade osade väljaost OÜ-lt Hexanor	19 600	0
OÜ-s Uuetammi Invest toimunud tehingud		
Aruandeperioodil ostetud teenus OÜ-lt IS Systems (juhatause liikmega seotud ettevõtte)	41 336	16 002
Tasutud pangateenustasud Tallinna Äripanga AS-le	67 576	359 242
Tasutud ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest juhatause liikmetele	0	859 475
Antud laen juhatause liikmetele	0	10 654 552
Antud laen juhatause liikmetele tagasimaksed	0	10 654 552

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	2007 EEK	2006 EEK
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt	2 906 579	52 264 405
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt arvestatud intressid	2 752 886	1 455 540
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt tagasimaksed	0	20 000 000
Võetud laenu juhatuse liikmetelt	0	500 000
Võetud laenu juhatuse liikmetelt tagasimaksed	359 475	140 525
Saadud intress Tallinna Äripanga AS-lt	0	441
OÜ-s Morgan Trade toimunud tehingud		
Aruandeperioodil ostetud kaup juhatajalt	0	7 600
Tasutud pangateenustasud Tallinna Äripanga AS-le	1 140 640	394
Võetud laenu OÜ-lt Hexanor (endine osanik)	0	221 845
Võetud laenu OÜ-lt Hexanor tagasimaksed	0	221 845
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt	34 420 444	75 246 669
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt arvestatud intressid	5 209 457	1 335 790
Võetud laenu Tallinna Äripanga AS-lt tagasimaksed	9 222 245	3 118 610
Saadud intress Tallinna Äripanga AS-lt	0	7

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Nõue OÜ Morgan Trade juhatuse liikme vastu (koos intressiga)	1 436 122	0
Laenuvõlad Tallinna Äripanga AS-le	181 917 379	118 377 719
Intressivõlad Tallinna Äripanga AS-le	477 867	247 290
Laenuvõlg juhatuse liikmetele	0	359 475
Ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest juhatuse liikmetele	859 475	859 475
Tasumata arved OÜ-lt IS Systems	6 294	6 294
Võlg OÜ-le Hexanor osade eest	19 600	0

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 16. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE,
RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
Emaettevõtja bilanss

VARAD	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Käibevara		
Raha	87 895	4 936
Nõuded ja ettemaksed	1 892 486	270 679
Käibevara kokku	1 980 381	275 615
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud *	100 391	40 800
Kinnisvarainvesteeringud	78 658 135	19 288 136
Ettemaks kinnisvarainvesteeringute eest	660 000	0
Materiaalne põhivara	1 072 882	0
Põhivara kokku	80 491 408	19 328 936
VARAD KOKKU	82 471 789	19 604 551

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	87 420 136	13 985 256
Võlad	623 321	0
Lühiajalised kohustused kokku	88 043 457	13 985 256
Kohustused kokku	88 043 457	13 985 256
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	800 000	800 000
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 739 295	3 002 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 190 963	1 736 726
Omakapital kokku	-5 571 668	5 619 295
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	82 471 789	19 604 551

AS TBB Invest

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

* Tütarettevõtjate bilansilised väärtused Emaettevõtja bilansis jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2007 EEK	31.12.2006 EEK
Morgan Trade OÜ	40 000	20 400
Uuetammi Invest OÜ	20 400	20 400
TBB Realty Bulgaria Ltd.	39 991	0
Kokku	100 391	40 800

TBB Realty Bulgaria Ltd. asutati 26. jaanuaril 2007.

31. oktoobril 2007 omandas AS TBB Invest OÜ-lt Hexanor 49% osaluse Morgan Trade OÜ-s. Seisuga 31. detsember 2007 on osaluse soetamise eest tasumata 19 600 krooni (vt. lisa 15).

Soetatud vähemusosaluse netovara korrigeeritud ostuanalüüs soetamise kuupäeva seisuga oli alljärgnev:

Omandatud osalus	OÜ Morgan Trade 49%
Raha	194 452
Maksude ettemaksed	203 926
Kinnisvarainvesteeringud	149 258 118
Lühiajalised laenukohustused	-154 293 919
Võlad tarnijatele	-18 762
Omandatud netovara	-4 656 185
Soetusmaksumus	19 600
<i>Sh aruandeperioodil rahas tasutud</i>	<i>0</i>

AS TBB Invest

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Emaettevõtja kasumiaruanne

	2007 EEK	2006 EEK
Äritulud		
Müügitulu	110 580	0
Muud äritulud	308 401	4 226 975
Äritulud kokku	418 981	4 226 975
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	972 380	651 459
Tööjõukulud		
Palgakulu	526 500	422 500
Sotsiaalmaksud	173 745	139 425
Põhivara kulum	523	0
Muud ärikulud	6 331 365	0
Ärikulud kokku	8 004 513	1 213 384
Ärikasum (-kahjum)	-7 585 532	3 013 591
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-3 679 468	-1 469 219
Kahjum valuutakursi muutustest	-2 162	-24
Muud finantstulud	76 199	192 378
Finantstulud ja -kulud kokku	-3 605 431	-1 276 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 190 963	1 736 726

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2007 EEK	2006 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 190 963	1 736 726
Korrigeerimised:		
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	6 330 981	-4 033 899
Põhivara kulum	523	0
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	-193 076
Intressitulu	-76 199	-192 378
Intressikulu	3 679 468	1 469 219
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185 685	1 890 838
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	568 940	-1 500 890
Rahavood äritegevusest kokku	-872 935	-823 460
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tütarettevõtjate soetamine	-39 991	-40 800
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-66 360 980	-10 056 924
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	10 250 000
Materiaalse põhivara soetamine	-1 073 405	0
Antud laenud	-1 360 000	-26 240 000
Antud laenude tagasimaksed	0	26 240 000
Saadud intressid	77	192 378
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-68 834 299	344 654
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Võetud laenud	74 666 853	63 995 213
Võetud laenude tagasimaksed	-1 231 973	-76 892 252
Makstud intressid	-3 644 687	-1 469 219
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	69 790 193	-14 366 258
Rahavood kokku	82 959	-14 845 064
RAHA AASTA ALGUSES	4 936	14 850 000
RAHA AASTA LÕPUS	87 895	4 936

AS TBB Invest

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne**

	Aktiivkapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Kogunenud kahjum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	800 000	80 000	4 739 295	5 619 295
Aruandeaasta kahjum	0	0	-11 190 963	-11 190 963
31. detsember 2007	800 000	80 000	-6 451 668	-5 571 668
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-100 391
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 542 208
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2007				5 870 149

* * *

AS TBB Invest

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

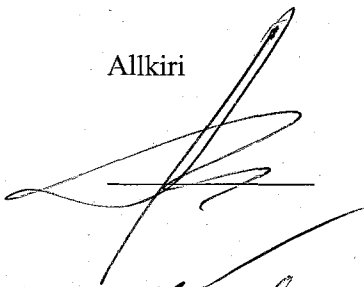
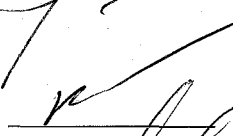
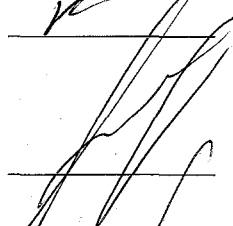
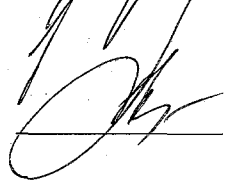
31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

Juhataja on 22. veebruaril 2008 koostanud AS TBB Invest tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS TBB Invest nõukogu on juhataja poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhataja ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhataja ja kõik nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Aare Teder	Juhataja		<u>22.02.2008</u>
Valeri Haritonov	Nõukogu liige		<u>22.02.2008</u>
Andrei Žukov	Nõukogu liige		<u>30.04.2008</u>
Tatjana Levitskaja	Nõukogu liige		<u>22.02.2008</u>

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS TBB Invest aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 26 esitatud AS TBB Invest ning tütarettevõtjate konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2007, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Emaettevõtja juhataja vastutus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

AS TBB Invest juhataja vastutab nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Emaettevõtja juhataja kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Emaettevõtja juhataja kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks TBB Invest AS kontsernis juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja emaettevõtja juhataja poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

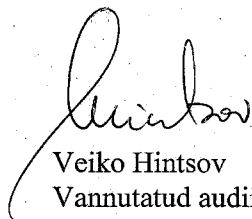
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS TBB Invest ning tütarettevõtjate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Juhime tähelepanu asjaolule, et AS TBB Invest ja tema tütarettevõtjate lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2007 ületavad oluliselt käibevarasid ning põhitegevusest laekuvad rahavood ei pruugi olla piisavad, et katta lühiajalisi kohustusi. Nimetatud asjaolu võib avaldada mõju AS TBB Invest ja tema tütarettevõtjate tegevuse jätkuvusele ning sellest tulenevalt bilansis esitatud varade väärtusele. AS TBB Invest ja tema tütarettevõtjate tegevuse jätkuvus sõltub võimest genereerida piisavalt rahavoogusid, et täita oma kohustusi ning kokkulepetest kolmandate osapooltega, et refinantseerida lühiajalised laenukohustused. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
18. märts 2008



AS Deloitte Audit Eesti

AS TBB Invest

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2007 on Kontserni jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 008 453 krooni
2007. aasta kahjum	<u>-9 018 304 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	4 990 149 krooni

AS TBB Invest juhataja teeb ettepaneku jätta jaotamiskõlbulik kasum jaotamata.

22. veebruar 2008

Aare Teder
Juhataja

