

OPTIGROUP INVEST OÜ

306043
Kristina Robam

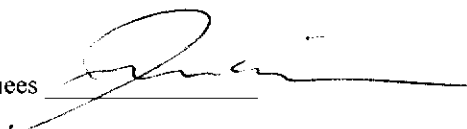
Harju Maakohus
Registriosakond
Majandusaasta aruanne 2007
SISSE TULNUD
30-06-2008

OPTIGROUP INVEST OÜ

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Gonsiori 2 10143 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.:	11282852
Telefon:	37 266 732 88
Faks:	37 266 732 02
E-mail:	Jyri.kuusk@kia.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Põhitegevusala:	Finantstegevus

Juhatuse esimees



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	2
JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
BILANSS	4
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	8
LISA 2 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	9
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	10
LISA 4 FIRMAVÄÄRTUS	10
LISA 5 TÜTARETTEVÕTJATE OSAD	10
LISA 6 VÕLAD	11
LISA 7 LAENUKOHUSTUSED	11
LISA 8 OMAKAPITAL	11
LISA 9 FINANTSTULUD – JA KULUD.	11
LISA 10 TÄHINGUD SEOTUD OSAPOOLETEGA	11

TEGEVUSARUANNE

2007. aastal asutas Tallinna Kaubamaja AS 100%-se osalusega tütarettevõtte OptiGroup Invest OÜ osakapitaliga 40 000 krooni.

31.03.07 ostis OptiGroup Invest OÜ autokaubandusega tegeleva ettevõtte Kia Auto AS. Kia Auto AS-ile kuuluvad 100 %-liselt Kia Auto UAB ja Ülemiste Autokeskuse OÜ ning Kia Automobile SIA.

Tehingu käigus tekkis firmaväärtus, mis on seotud KIA Auto AS tuleviku rahavoogudega. Firmaväärtust testiti bilansipäeva seisuga. Kia Auto AS-i lepinguliseks soetushinnaks oli 79 400 000 krooni.

OptiGroup Invest OÜ tekkis 2007 aastal finantstulu investeeringutelt tütarettevõtjatesse summas 4 920 000 krooni, kapitaliosaluse kasum summas 8 203 308 ja intressitulu 256 719 krooni.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31. detsember 2007.a. oli 89 234 676 krooni. Puhaskasumiks kujunes 10 563 343 krooni.

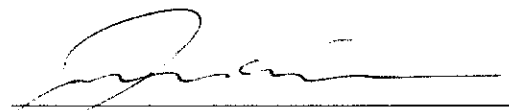
2007. aastal töötasusid ei makstud ja juhatuse esimees aruandeaastal tasu ei saanud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et

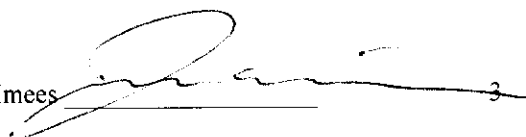
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Jüri Kuusk
Juhatuse esimees

Tallinn, 27. juuni 2008

Juhatuse esimees



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	16.04.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		277 769	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	3 000 000	0
Muud lühiajalised nõuded	3	376 325	0
Ettemakstud maksud		157 274	0
Käibevara kokku		3 811 368	40 000
Põhivara			
Tütarettevõtjate aktsiad	5	10 383 308	0
Immateriaalne põhivara	4	75 040 000	0
Põhivara kokku		85 423 308	0
VARAD KOKKU		89 234 676	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		7 400 000	0
Muud lühiajalised võlad	6	3 231 333	0
Lühiajalised kohustused kokku		10 631 333	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	68 000 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		68 000 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		78 631 333	0
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		10 563 343	0
OMAKAPITAL KOKKU		10 603 343	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		89 234 676	40 000

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007
Muud tegevuskulud		-19 384
Muud ärikulud		-30 000
Ärikasum		-49 384
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt	9	13 123 308
Intressitulud	9	256 719
Intressikulud	9	-2 767 300
Finantstulud ja -kulud kokku		10 612 727
Aruandeaasta puhaskasum		10 563 343

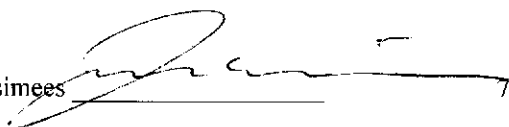
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum		10 563 343
Korrigeerimised:		
Finantstulud ja -kulud		2 510 581
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt		-4 920 000
Kapitaliosaluse kasum	5	-8 203 308
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		300 488
Kokku rahavood äritegevusest		251 104
Rahavood investeerimistegevusest		
Immateriaalse põhivara soetused	4	-70 120 000
Tütarettevõtjate aktsiate soetus	5	-2 180 000
Tütarettevõtjale antud laen	2	-7 100 000
Tütarettevõtjale antud laenu tagasimaksed	2	4 100 000
Saadud intressid		221 882
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-75 078 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Antud laenud (kontsernikonto rahalised vahendid)		-335 217
Saadud laenud	7	79 400 000
Laenude tagasimaksed	7	-4 000 000
Osakapitali sissemaks	8	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		75 104 783
Rahavood kokku		277 769
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		277 769
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus		277 769

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 16.04.2007	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum		10 563 343	10 563 343
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	10 563 343	10 603 343

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud Lisas 8.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OptiGroup Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtja ei koosta konsolideeritud aruannet kuna OptiGroup Invest OÜ osast kuulub 100% Tallinna Kaubamaja AS-le, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Tallinna Kaubamaja AS poolt koostatud konsolideeritud majandusaasta aruanne on kättesaadav viimase tegevuskohas Tallinnas, Gonsiori tn.2.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust – ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Firmaväärtus

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud vara, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimise eesmärgil on äriühendusest tekkinud firmaväärtused jagatud kontserni nendele raha genereerivatele üksustele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu, või selliste üksuste gruppidele. Firmaväärtuse jagamisel raha genereerivatele üksustele lähtutakse kontserni sisemisest aruandlusest – firmaväärtus jagatakse madalaimale tasemele, kus seda jälgitakse kontserni juhtkonna poolt sisemises aruandluses.

Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem, kui tema bilansiline väärtus siis kajastatakse väärtuse langusest tulenev kahjum. Allahindlusest tulenev kahjum kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui hiljem firmaväärtuse kaetav väärtus tõuseb üle selle bilansilise väärtuse siis allahindlusi ei tühistata.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtja tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

16.04.2007 sõlmiti OptiGroup Invest OÜ ja Kia Auto AS-i vahel järeilmaksuleping summas 7 100 000 krooni, millest 4 100 000 krooni tasuti 2007.

Nõude tagasimakse lõpptähtaeg 31.07.2008

Nõue on fikseeritud Eesti kroonides. Järeilmakselt arvestatakse intressi 5,0 % aastas tasumata summalt. 2007 arvestati intresse 251 456 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	2007.a.
Muud lühiajalised nõuded ¹	376 325
Maksude ettemaksed ²	157 274
Nõuded ja ettemaksed kokku	533 599

¹ Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2007 koosnevad järgmistest nõuetest:

	2007.a.
Nõue kontserni rahaliste vahendite kasutamise kohta	335 217
Nõue emajärglaste vastu	3 212
Nõue tütarettevõtjate vastu	37 896
Muud lühiajalised nõuded kokku	376 325

² Maksude ettemaksed koosneb käibemaksu ettemaksest .

Lisa 4 Firmaväärtus

31.03.2007 soetati Kia Auto AS - tehingu käigus tekkis firmaväärtus, mis on seotud Kia Auto AS-i tuleviku rahavoogudega.

Bilansipäeval testiti tütarettevõtte omandamisest tekkinud firmaväärtust ja tema bilansilise maksumuse võimalikku vähenemist alla kaetava väärtuse. Kaetav väärtus leiti ettevõtte kasutusväärtusest läbi viie aasta tuleviku rahavoogude projektsiooni. Diskontomäärana kasutati 16%.

Testi tulemusena leiti, et rahavoogude nüüdisväärtus katab ära nii firmaväärtuse kui ka tütarettevõtte netovara väärtuse. Seega 2007. aastal ei olnud firmaväärtuse langust.

Analüüsis kasutatud eeldused põhinevad grupi eelneval kogemusel.

Lisa 5 Tütarettevõtjate osad

Ettevõtja nimi	Asukohamaa	Osalus %
KIA Auto AS	Eesti	100

KIA Auto AS tegevusalaks on sõiduautode, väikebusside ja nende varuosade jaemüük ning sõidukite tehnohooldus ja remont.

	KIA Auto AS
Bilansiline maksumus 31.12.2006	0
Tütarettevõtjate soetused	2 180 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	8 203 308
Bilansiline maksumus 31.12.2007	10 383 308

Lisa 6 Võlad

	2007.a.
Muud lühiajalised võlad ¹	3 231 333
Muud lühiajalised võlad kokku	3 231 333

¹ Muud lühiajalised võlad sisaldab intressikohustust emaettevõtjale summas 3 231 333 tuhat krooni. Tasumistähtaeg saabub 2008 aastal.

Lisa 7 Laenukohustused

2007.a.	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa 1 – 5 aastat	Kohustus kokku
Pikaajalised laenud	7 400 000	68 000 000	75 400 000

16.04.2007 sõlmiti laenuleping OptiGroup OÜ ja Tallinna Kaubamaja AS vahel summas 79 400 000 krooni, millest 4 000 000 krooni tasuti 2007. Laenukohustus on fikseeritud Eesti kroonides.

Laenu tagasimakse lõpptähtaeg 2013. aastal.

Laenu intressid on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 0,75%.

2007 aastal arvestatud laenuintressi summa oli 2 767 300 krooni.

Lisa 8 Omakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni koosneb 1-st osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Osa eest on tasutud rahalise sissemaksega.

Ettevõtja vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 10 563 343 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 345 041 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 218 302 krooni.

Lisa 9 Finantstulud – ja kulud.

Finantstuludes on kajastatud tulu tütarettevõtjate aktsiatelt summas 4 920 000, kapitaliosaluse kasum summas 8 203 308, saadud intress 251 465 ja kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamisest saadud intressid summas 5 254.

Finantskuludes sisaldub intressikulu summas 2 767 300 tuhat krooni.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. emaettevõtja Tallinna Kaubamaja AS ja tema tütarettevõtjad: OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara; AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara.
2. tütarettevõtjad: OÜ Ülemiste Autokeskus ja AS KIA Auto;
3. emaettevõtja omanik NG Investeeringud AS ja tema tütarettevõtjad;
4. juhatuse liikmed ja nende lähikondlased.

OptiGroup Invest OÜ arvelduskonto on liitunud Tallinna Kaubamaja kontsernikonto lepinguga, millega on lisaks liitunud ka A-Selver AS, AS Tartu Kaubamaja, OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara, AS Tallinna Kaubamaja Kinnisvara, SIA TKM Latvija.

Nimetatud kontsern on omakorda allkontsernina liitunud NG Investeeringud AS kontsernikonto lepinguga, mille koosseisu kuuluvad veel Balbiino AS, Liviko AS, Kitman AS, NG Kapital OÜ, Ganiger Invest, Roseni Kinnisvara OÜ, Motivo Grupp OÜ.

Tehingud Tallinna Kaubamaja kontserni kuuluvate ettevõtjatega:

OptiGroup Invest OÜ on ostnud teenuseid ning osutanud teenuseid kontserni kuuluvatele ettevõtjatele järgmiselt:

	2007	
	Ostud	Müügid
Tallinna Kaubamaja AS	2 722	2 779 300
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	610	0
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	1 922	0
KIA Auto AS	251 456	0
Kokku	256 710	2 779 300

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Nõuded	
Tallinna Kaubamaja AS	3 212
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	720
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	2 268
Kia Auto AS	34 908
Nõue kontsernikonto vastu	335 217
Lühiajalised nõuded kontserniettevõtjatele kokku	376 325

Kohustused

Tallinna Kaubamaja AS	3 231 333
Lühiajalised kohustused kontserniettevõtjatele kokku	3 231 333

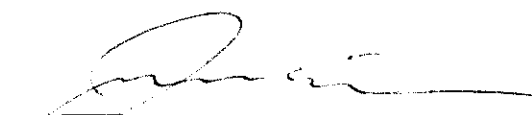
2007 aastal ei ole makstud juhatajale töötasus.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OptiGroup Invest OÜ jaotamata kasum on alljärgnev:

Jaotamata kasum 31.12.2007	10 563 343
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	-4 000
Jaotamata kasum	10 559 343

OptiGroup Invest OÜ juhataja teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.


Jüri Kuusk
Juhatuse esimees

Tallinn, juuni 2008