

321488

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-08-2008

.....Arst MARJANIKO.....

Majandusaasta aruanne

GTM INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood	10718365
Aadress:	Tallinn, Rävala pst.7-52
Telefon:	51 963 313

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Tütarettevõtted.....	10
Lisa 5. Muud aktsiad ja väärtpaberid	10
Lisa 6. Laenukohustused, võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7. Müügitulu.....	11
Lisa 8. Müüdid kaupade, teenuste kulu.....	11
Lisa 9. Üldhalduskulud	11
Lisa 10. Muud äritulud ja -kulud.....	11
Lisa 11. Osakapital.....	12
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	14
Osanike nimekiri seisuga 31.12.07.....	15

Tegevusaruanne

OÜ GTM Invest on asutatud 08. novembril 2000 ning vastav äriregistrikanne on registreeritud 3. jaanuaril 2001.a. Tegevusaladeks on registreeritud õigusabi osutamine, raamatupidamisteenused, ärikonsultatsioonid, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine, finantsoperatsioonid. GTM Invest OÜ jätkab oma tegevust samal tegutsemisalal ka tuleval majandusaastal. Ettevõttes töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.



Juhatuse deklaratsioon

OÜ GTM Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

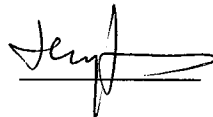
Juhatuse hinnangul on OÜ GTM Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juunil 2008.a

Villu Mangelsoo

juhatuse liige



Bilanss

kroonides

VARAD

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	9 540 412	10 521 491
Nõuded ja ettemaksed	2	3 464 429	1 575 906
KÄIBEVARA KOKKU		13 004 841	12 097 397

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	13 887 104	11 730 546
PÕHIVARA KOKKU		13 887 104	11 730 546
VARAD KOKKU		26 891 945	23 827 943

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	6	700 000	0
Võlad ja ettemaksed	6	124 666	103 528
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		824 666	103 528
KOHUSTUSED KOKKU		824 666	103 528

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	11	40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 680 415	8 265 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 342 864	15 415 392
OMAKAPITAL KOKKU		26 067 279	23 724 415
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 891 945	23 827 943



Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

		2007	2006
	Lisa		
Müügitulu	7	0	43 500 000
Müüdud kaupade, teenuste kulu	8	0	32 500 000
BRUTOKASUM		0	11 000 000
Üldhalduskulud	9	12 021	37 793
Muud äritulud	10	250 150	0
Muud ärikulud	10	0	500 000
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		238 129	10 462 207
FINANTSTULUD JA -KULUD		2 104 735	4 953 185
finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4	1 865 305	3 642 944
finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	5	-61 440	78 607
intressikulud		-21 288	-38 277
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-2 509	0
muud intressi- ja finantstulud		324 667	1 269 911
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		2 342 864	15 415 392
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		2 342 864	15 415 392

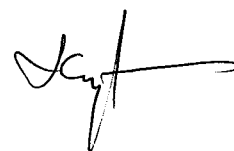


Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	40 000	4 000	8 265 023	8 309 023
2006.a. tulem			15 415 392	15 415 392
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	23 680 415	23 724 415
2007.a. kasum			2 342 864	2 342 864
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	26 023 279	26 067 279

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

		2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum	Lisa	2 342 864	15 415 392
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpaberitelt	5	83 812	-76 269
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetod	4	-1 865 305	-3 642 944
Kasum finantsinvesteeringute müügist	5	-16 584	0
Dividenditulu	5	-5 789	-2 338
Intressitulu		-324 667	-76 124
Intressikulu		21 288	38 277
Äritegevuse kohustuste muutus (+/-)		-150	-1 223 786
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		235 469	10 432 208
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Finantsinvesteeringute müük	5	99 900	0
Tütarettevõtte soetamine	4	0	-401 600
Finantsinvesteeringute soetamine	5	-458 381	-253 626
Antud laenud	2	-2 568 231	0
Antud laenude tagastamine	12	715 147	700 000
Intresside laekumised		289 228	2 649
Dividendide laekumised	5	5 789	2 338
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 916 548	49 761
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Saadud laenud	6	700 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		700 000	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-981 079	10 481 969
RAHA ALGJÄÄK	1	10 521 491	39 522
RAHA LÕPPJÄÄK	1	9 540 412	10 521 491



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

GTM Invest OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on GTM Invest OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod EEK	9 540 412	10 521 491
<i>sh deposiidid</i>	8 000 000	0
Kokku	9 540 412	10 521 491

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded tütarettevõttele (lisa 12)	896 198	1 575 906
Antud lühiajalised laenud	2 568 231	0
Kokku	3 464 429	1 575 906

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte aktsiad (lisa 4)	13 265 956	11 400 651
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 5)	621 148	329 895
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	13 887 104	11 730 546

Lisa 4. Tütarettevõtted

GTM Invest OÜ soetas 2006 aastal osaluse Gerliin Kinnisvara OÜ-s. Seisuga 31.12.2007 omab GTM Invest OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Boccacio	Gerliin Kinnisvara OÜ	Kokku
Asukoht	Tallinn, Eesti	Tallinn, Eesti	
Põhitegevusala	tehingud kinnis- ja vallasvaraga	tehingud kinnisvaraga	
Osaluse %	100	100	
<i>Omandatud osaluse soetusmaksumus</i>	931 362	401 599	1 332 961
Omandatud netovara õiglane väärtus	931 362	401 599	1 332 961
Eelmiste perioodide korrigeerimised	6 424 746	0	6 424 746
2006 a kapitaliosaluse kasum	2 954 142	688 802	3 642 944
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	10 310 250	1 090 401	11 400 651
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	2 283 708	-418 403	1 865 305
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	12 593 958	671 998	13 265 956

Lisa 5. Muud aktsiad ja väärtpaberid

Aktsiad (lisa 3)	kroonid
Algsaldo 01.01.2007	329 895
Soetamine	458 381
Müük müügihinna	-99 900
Müügikasum (+)/ kahjum (-)	16 584
Väärtuse muutus (+/-)	-83 812
Lõppsaldo 31.12.2007	621 148
Soetushind	653 768

Aruandeaastal laekus investeeringutelt dividende summas 5 789 (2006: 2 338) krooni.

Lisa 6. Laenukohustused, võlad ja ettemaksed

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
	Saldo	12 kuu jooksul	
Laenukohustused, võlad ja ettemaksed	31.12.2007	12 kuu jooksul	
Saadud laenu äriühingult	700 000	700 000	7%
Intressivõlad	21 288	21 288	
Intressivõlg osanikule (lisa 12)	103 378	103 378	
Kokku	824 666	824 666	

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
	Saldo	12 kuu jooksul	
Võlad ja ettemaksed	31.12.2006	12 kuu jooksul	
Intressivõlg osanikule (lisa 12)	103 378	103 378	
Muud viitvõlad	150	150	
Kokku	103 528	103 528	

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2007		2006	
Kinnisvara müük (EMTAK : 6810)	0	0,0%	43 500 000	0,0%
Kokku	0	0%	43 500 000	0%
Müügitulu riikide lõikes:	2007		2006	
Eesti	0	0,0%	43 500 000	0,0%
Kokku	0	0%	43 500 000	0%

Lisa 8. Müüdnud kaupade, teenuste kulu

Müüdnud kaupade, teenuste kulu	2007	2006
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	0	32 500 000
Müüdnud kaupade, teenuste kulu kokku	0	32 500 000

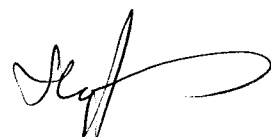
Lisa 9. Üldhalduskulud

Üldhalduskulud	2007	2006
Ostetud konsultatsiooniteenused	0	34 638
Muud üldhalduskulud	12 021	3 155
Üldhalduskulud kokku	12 021	37 793

Lisa 10. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	2007	2006
Leppetrahv	250 000	0
Muud äritulud	150	0
Muud äritulud kokku	250 150	0

Muud ärikulud	2007	2006
Leppetrahv	0	500 000
Muud ärikulud kokku	0	500 000



Lisa 11. Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 26 023 (2006: 23 680) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 20 558 (2006: 18 474) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 465 (2006: 5 210) tuhat krooni.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
OÜ Boccacio laen	500 000	1 215 147
OÜ Boccacio intressid	396 198	360 759
Tütarettevõtja kokku (lisa 2)	896 198	1 575 906
Lühi- ja pikaajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Laenu intressivõlg	103 378	103 378
Emaettevõtja kokku (lisa 6)	103 378	103 378

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Majandusaasta aruande allkirjad

GTM Invest OÜ juhatus on koostanud 2007 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "30" juunil 2008 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

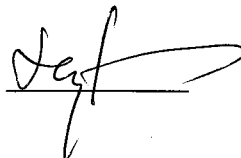
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Villu Mangelsoo

juhatuse liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ GTM Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta lõpuks kogunenud 2 342 864 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- jaotamata kasumi arvele 2 342 864 krooni.

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikule jaotamata kasumist dividende summas 500 000 krooni.



Osanike nimekiri seisuga 31.12.2007.a.

1. Viljar Mangelsoo, isikukood 37609012745,
Elukoht Tallinn,
Osa nimiväärtusega 40 000.-

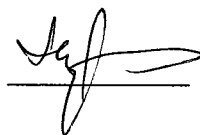
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Villu Mangelsoo

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Villu', written over a horizontal line.