

M. M. A. E
274583
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10-03-2008

L-13

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Silvi Kaarese

GTM INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Äriregistri kood	10718365
Aadress:	Tallinn, Rävala pst.7-52
Telefon:	+372 51 963 313
Põhitegevusala:	Investeeringud
Tegevjuht:	Villu Mangelsoo
Audiitor:	Rimess OÜ

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 2).....	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist).....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtted	14
Lisa 7. Muud aktsiad ja väärtpaberid	14
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9. Võlakohustused	15
Lisa 10. Kasutusrent.....	16
Lisa 11. Osakapital.....	16
Lisa 12. Mütigitulu.....	16
Lisa 13. Müüdnud kaupade, teenuste kulu.....	16
Lisa 14. Üldhalduskulud	16
Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud	17
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 17. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded.....	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	21
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
2. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23

KONSOLIDEERIMISGRUPI 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. Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 punkti 4 tingimustele vastavalt koostati 2006 majandusaasta kohta konsolideeritud aruanne.

Septembris 2006 aastal soetati tütarettevõtte Gerliin Kinnisvara OÜ. Gerliin Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

2006 aastal kuulusid konsolideerimisgruppi järgmised ettevõtted:

GTM Invest OÜ – emaettevõtte,

Boccacio OÜ – 100% tütarettevõtte;

Gerliin Kinnisvara OÜ – 100% tütarettevõtte

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

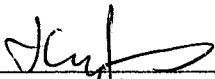
GTM Invest OÜ jätkab oma tegevust samal tegutsemisalal ka tuleval majandusaastal.

Konsolideerimisgrupi olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud oleksid:

Aasta kohta	2006	2005
Müügitulu	44 920 000	510 436
Muud äritulud	1 599 324	2 581 534
Brutokasum	12 239 478	490 345
Ärikasum	13 034 412	2 534 467
Kasum enne tulumaksu ja vähemusosalust	15 415 392	3 396 273
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	15 415 392	3 396 273
Kasum enne intressi, tulumaksu ja amortisatsiooni (EBITDA)	13 034 412	2 525 209
Rahavood äritegevusest	10 460 006	-159 727
Rahavood investeerimistegevusest	-5 004 890	1 476 723
Rahavood finantseerimistegevusest	4 275 000	-279 062
Aastalõpu seis		
VARAD KOKKU	42 235 415	13 025 061
Käibevara	30 644 565	3 236 218
Põhivara	11 590 850	9 788 843
KOHUSTUSED KOKKU	18 511 000	4 716 038
Lühiajalised kohustused	737 181	3 616 038
Pikaajalised kohustused	17 773 819	1 100 000
OMAKAPITAL KOKKU	23 724 415	8 309 023
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	23 724 415	8 309 023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (1)	41,57	0,89
Omakapital varadest (2)	0,56	0,64
Omakapital võlakohustustest (3)	1,28	1,76
Tulukuse näitajad		
Puhaskasumi marginaal (4)	0,34	6,65
Ärikasumi marginaal (5)	0,29	4,97
Brutokasumi marginaal (6)	0,27	0,96
Varade tootlus (6)	0,36	0,26
Varade tulukus (7)	1,10	0,24
Omakapitali tootlus (8)	0,65	0,41
Kulu-tulu suhe (9)	0,72	0,18

Suhtarvude selgitused

- (1) Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustused
- (2) Omakapital varadest = vähemusosalust sisaldav omakapital/varad kokku
- (3) Omakapital võlakohustustest = vähemusosalust sisaldav omakapital/(kokku võlakohustused)
- (4) Puhaskasumi marginaal = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/müügitulu
- (5) Ärikasumi marginaal = ärikasum/müügitulu
- (6) Brutokasumi marginaal = brutokasum/müügitulu
- (6) Varade tootlus (ROA) = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum/ aasta keskmised koguvamad
- (7) Varade tulukus = (müügitulu+muud äritulud)/aasta keskmised koguvamad
- (8) Omakapitali tootlus (ROE)= kasum enne vähemusosalust/aasta keskmine vähemusosalust sisaldav omakapital
- (9) Kulu-tulu suhe = Ärikulud/Äritulud



Juhatuse esimees
(Villu Mangelsoo)

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 10.02.2008 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 ja tema tütarettevõtted jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10. veebruaril 2008.a

Villu Mangelsoo

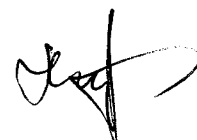
juhatuse liige



Konsolideeritud bilanss

kroonides

VARAD		Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA				
Raha ja pangakontod	1		10 907 907	1 082 964
Nõuded ja ettemaksed	2		2 542 108	2 153 254
Varud	4		17 194 550	0
KÄIBEVARA KOKKU			30 644 565	3 236 218
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5		10 530 613	8 728 606
Kinnisvarainvesteeringud	8		1 060 237	1 060 237
PÕHIVARA KOKKU			11 590 850	9 788 843
VARAD KOKKU			42 235 415	13 025 061
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Laenukohustused	9		732 012	103 378
Võlad ja ettemaksed	9		5 169	3 512 660
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			737 181	3 616 038
PIKAAJALISED KOHUSTUSED				
Pikaajalised laenukohustused	9		9 800 000	1 100 000
Muud pikaajalised võlad	9		7 973 819	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			17 773 819	1 100 000
KOHUSTUSED KOKKU			18 511 000	4 716 038
OMAKAPITAL				
EMAETTEVÕTTE OMANIKELE KUULUV OMAKAPITAL			23 724 415	8 309 023
Osakapital nominaalväärtuses	11		40 000	40 000
Reservid			4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			8 265 023	4 868 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 415 392	3 396 273
OMAKAPITAL KOKKU			23 724 415	8 309 023
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			42 235 415	13 025 061



Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 2)

kroonides

		2006	2005
	Lisa		
Müügitulu	12	44 920 000	510 436
Müüdud kaupade, teenuste kulu	13	32 680 522	20 091
BRUTOKASUM		12 239 478	490 345
Üldhalduskulud	14	304 390	537 412
Muud äritulud	15	1 599 324	2 581 534
Muud ärikulud	15	500 000	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		13 034 412	2 534 467
FINANTSTULUD JA -KULUD		2 380 980	861 806
finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	6	1 472 112	1 134 600
finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	7	78 607	0
intressikulud		-485 456	-286 113
kasum/-kahjum valuutakursi muutustest		-1 617	-332
muud intressi- ja finantstulud		1 317 334	13 651
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		15 415 392	3 396 273
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		15 415 392	3 396 273



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

kroonides

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	40 000	4 000	4 868 750	4 912 750
2005.a. tulem			3 396 273	3 396 273
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	8 265 023	8 309 023
2006.a. kasum			15 415 392	15 415 392
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	23 680 415	23 724 415

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



Konsolideeritud rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist)

Kaudne meetod

kroonides

		2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum	Lisa	15 415 392	3 396 273
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Kinnisvara kulum ja allahindlus	8	0	9 258
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpaberitelt	7	-76 269	0
Kasum investeringutelt kapitaliosaluse meetodil	6	-1 472 112	-1 134 600
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-2 558 848
Dividenditulu		-2 338	0
Intrassitulu		-126 195	-13 651
Intrassikulu		488 104	286 113
Varude muutus (+/-)	4	-58 955	0
Äritegevuse nõuete muutus (+/-)		-2 491 837	-35 451
Äritegevuse kohustuste muutus (+/-)		-1 215 784	-103 451
Intrassimaksud		0	-5 370
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		10 460 006	-159 727
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Kinnisvara müük		0	3 400 000
Tütarettevõtte soetamine	6	-401 600	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	7	-253 626	0
Antud laenud		-7 578 197	-4 200 000
Antud laenude tagastamine		3 100 000	2 260 000
Intrasside laekumised		126 195	16 723
Dividendide laekumised		2 338	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-5 004 890	1 476 723
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Laenu võtmine		4 315 000	65 000
Laenude tagasimaksmine		-40 000	-91 000
Liisinglepingu maksete tasumine		0	-253 062
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		4 275 000	-279 062
Soetamisel saadud raha		94 827	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		9 824 943	1 037 934
RAHA ALGJÄÄK	1	1 082 964	45 030
RAHA LÖPPJÄÄK	1	10 907 907	1 082 964



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

GTM Invest OÜ 2006. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad GTM Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Boccacio ja Gerliin Kinnisvara OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

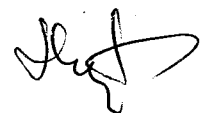
Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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).

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse



konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid.

Ehitised ja rajatised 3 % aastas

Maad ei amortiseerita

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

hooned ja rajatised 3-4 % aastas



transpordivahendid 20 % aastas
 muu inventar 20-33 % aastas
 Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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 kulutusi. 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.

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 2007 aastal maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas EEK	11 290	12 138
Pangakontod EEK	10 896 617	1 070 826
Kokku	10 907 907	1 082 964

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded sidusettevõttele (lisa 16)	41 300	41 300
Antud lühiajalised laenud ja muud nõuded	2 500 000	2 100 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	2 983
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	808	8 971
Kokku	2 542 108	2 153 254

Lisa 3 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	5 019	2 983
Kokku	0	5 019	2 983

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks soetatud kinnisvara	17 194 550	0
sh lisandumine äriühenduse kaudu	17 135 595	0
Varud kokku	17 194 550	0

Varudena on kajastatud kinnistu mõtteline osa asukohaga Tartumaal. Kinnistule on seatud hüpoteek summas 11 miljonit krooni AS Hansapank kasuks (lisa 9).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtte aktsiad (lisa 6)	10 200 718	8 728 606
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 7)	329 895	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	10 530 613	8 728 606

Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtted

GTM Invest OÜ soetas 2006 aastal osaluse Gerliin Kinnisvara OÜ-s. Seisuga 31.12.2006 omab GTM Invest OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

	OÜ Boccacio	Gerliin Kinnisvara OÜ	Kokku
Asukoht	Tallinn, Eesti	Tallinn, Eesti	
Põhitegevusala	tehingud kinnis- ja vallasvaraga	tehingud kinnisvaraga	
Omandatud osaluse %	100	100	
<i>Omandatud osaluse soetusmaksumus</i>	<i>931 362</i>	<i>401 600</i>	<i>1 332 962</i>
Omandatud netovara õiglane väärtus	931 362	401 600	1 332 962
Omandatud osaluse bilansiline väärtus	931 362	0	931 362
emaettevõtte bilansis aasta alguses			
Omandatud osaluse bilansiline väärtus	931 362	401 600	1 332 962
emaettevõtte bilansis aasta lõpus			

GTM Invest OÜ omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	Vispell KV OÜ
Asukoht	Tallinn, Eesti
Põhitegevusala	tehingud kinnis- ja vallasvaraga
Osaluse %	50
<i>Omandatud osaluse soetusmaksumus</i>	<i>7 700 000</i>
Omandatud netovara õiglane väärtus	1 340 388
Omandamisel tekkinud firmaväärtus	6 359 612
Firmaväärtuse amort kuni 31.12.04	-105 994
Eelmiste perioodide korrigeerimised	1 134 600
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	8 728 606
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 472 112
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	10 200 718

Lisa 7. Muud aktsiad ja väärtpaberid

Aktsiad (lisa 4)	kroonid
Algsaldo 01.01.2005	0
Soetamine	253 626
Väärtuse muutus (+/-)	76 269
Lõppsaldo 31.12.2006	329 895
Soetushind	253 626

Aruandeaastal laekus investeeringutelt dividende summas 2 338 krooni.

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2004	2 294 482
Kinnisvarainvesteeringute müük	-1 234 245
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 060 237
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 060 237
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	157 381
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	9 258
Müüdud investeeringute kulum	-166 639
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	2 137 101
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 060 237
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 060 237

Lisa 9. Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenukohustused, võlad ja ettemaksed					
Laen Hansapangalt	9 800 000	0	9 800 000	0	5,742%
Saadud laenud äriühingult	450 625	450 625		0	0%
Laen sidusettevõttelt (lisa 16)	7 973 819	0		7 973 819	7%
Laenukohustused seotud isikult (lisa 16)	175 000	175 000		0	4%
Intressivõlg seotud isikud (lisa 16)	106 387	106 387		0	
Muud viitvõlad	150	150		0	
Maksuvõlad (lisa 3)	5 019	5 019		0	
Kokku	18 511 000	737 181	9 800 000	7 973 819	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi-määr
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenukohustused, võlad ja ettemaksed				
Saadud laenud äriühingult	1 100 000	0	1 100 000	5%
Laen sidusettevõttelt (lisa 16)	3 202 805	3 202 805	0	7%
Intressivõlg sidusettevõttelt (lisa 16)	224 196	224 196	0	
Intressivõlad	85 509	85 509	0	
Intressivõlg seotud isikud (lisa 16)	103 378	103 378	0	
Muud viitvõlad	150	150	0	
Kokku	4 716 038	3 616 038	1 100 000	

AS-lt Hansapank saadud laenu tagatiseks on seotud hüpoteek 11 miljonit krooni OÜ-le Gerliin Kinnisvara kuuluvale mõttelisele osale kinnistust bilansilise väärtusega 17 194 550 krooni(lisa 4).
Sidusettevõtte Vispell OÜ-ga sõlmitud laenulepingu muudatusele vastavalt, otsustati seisuga 31. detsember 2006 a kanda tasumisele kuuluv intress laenu põhisumma hulka.

Lisa 10. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

Transpordivahendid	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul (lisa 14)	142 391	37 796
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed		
mittekatkestatavatest rendilepingutest:	326 721	8 463
sh tähtajaga kuni 1 aasta	76 876	8 463
1-5 aastat	249 845	0

Lisa 11. Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 23 680 (2005: 8 265) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 18 471 (2005: 6 364) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 209 (2005: 1 901) tuhat krooni.

Lisa 12. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Kinnisvara müük	44 500 000	99,1%	0	0,0%
Konsultatsiooniteenused	420 000	0,9%	420 000	82,3%
Renditeenus	0	0,0%	82 440	0,0%
Kommunaalteenused	0	0,0%	7 996	1,6%
Kokku	44 920 000	0%	510 436	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2006		2005	
Eesti	44 920 000	0,0%	0	0,0%
Kokku	44 920 000	0%	0	100%

Lisa 13. Müüdnud kaupade, teenuste kulu

Müüdnud kaupade, teenuste kulu	2006	2005
Soetatud kommunaalteenused	0	8 016
Hooldus ja remondikulud	0	2 817
Kulum	0	9 258
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	32 680 522	0
Müüdnud kaupade, teenuste kulu kokku	32 680 522	20 091

Lisa 14. Üldhalduskulud

	2006	2005
Varade kasutusrent (lisa 10)	142 391	37 796
Ostetud teenused	155 044	474 824
Muud üldhalduskulud	6 955	24 792
Üldhalduskulud kokku	304 390	537 412

Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud**Muud äritulud**

	2006	2005
Renditulud	11 993	13 309
Kasum kinnisvara müügist	0	2 558 848
Leppetrahv	1 500 000	0
Muud äritulud	87 331	0
Ümberarvestatud käibemaks	0	9 377
Muud äritulud kokku	1 599 324	2 581 534

Muud ärikulud

	2006	2005
Leppetrahvid	500 000	0
Muud ärikulud kokku	500 000	0

Lisa 16. 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	31.12.2006	31.12.2005
OÜ Vispell KV laekumata arved	41 300	41 300
Sidusettevõtja kokku (lisa 2)	41 300	41 300

Lühi- ja pikaajalised kohustused	31.12.2006	31.12.2005
OÜ Vispell KV laen	7 973 819	3 202 805
OÜ Vispell KV intressid	0	224 196
Sidusettevõtja kokku (lisa 9)	7 973 819	3 427 001

Laenud ja võlakohustused seotud isikud	31.12.2006	31.12.2005
Saadud laen	175 000	0
Laenu intressivõlg	106 387	103 378
Seotud isikud kokku (lisa 9)	281 387	103 378

Boccacio OÜ on 2006. a osutanud konsultatsiooniteenuseid sidusettevõttele summas 420 000 (2005: 420 000) krooni.

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

Lisa 17. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss**

VARAD		
	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	10 521 491	39 522
Nõuded ja ettemaksed	1 575 906	2 202 430
KÄIBEVARA KOKKU	12 097 397	2 241 952
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 662 857	931 362
PÕHIVARA KOKKU	1 662 857	931 362
VARAD KOKKU	13 760 254	3 173 314
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
	31.12.2006	31.12.2005
Võlad ja ettemaksed	103 528	189 037
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	103 528	189 037
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	0	1 100 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	1 100 000
KOHUSTUSED KOKKU	103 528	1 289 037
OMAKAPITAL		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 840 278	1 794 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 772 448	45 541
OMAKAPITAL KOKKU	13 656 726	1 884 277
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	13 760 254	3 173 314



Kasumiaruanne (skeem 2)

	2006	2005
Müügitulu	43 500 000	0
Müüdnud kaupade, teenuste kulu	32 500 000	0
BRUTOKASUM	11 000 000	0
Üldhalduskulud	37 793	1 280
Muud ärikulud	500 000	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	10 462 207	-1 280
FINANTSTULUD JA -KULUD	1 310 241	46 821
finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	78 607	0
intressikulud	-38 277	-56 547
muud intressi- ja finantstulud	1 269 911	103 368
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	11 772 448	45 541
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	11 772 448	45 541

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	40 000	4 000	1 794 737	1 838 737
2005.a. tulem			45 541	45 541
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	1 840 278	1 884 278
2006.a. kasum			11 772 448	11 772 448
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	13 612 726	13 656 726
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste soetusmaksumus				-1 332 962
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 400 651
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006.a				23 724 415

Rahavoogude aruanne

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	11 772 448	45 541
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpaberitelt	-76 269	0
Dividenditulu	-2 338	0
Intressitulu	-76 124	-103 368
Intressikulu	38 277	56 547
Äritegevuse kohustuste muutus (+/-)	-1 223 786	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	10 432 208	-1 280
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Tütarettevõtte soetamine	-401 600	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-253 626	0
Antud laenud	0	-183 000
Antud laenude tagastamine	700 000	225 000
Intresside laekumised	2 649	16 033
Dividendide laekumised	2 338	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	49 761	58 033
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenude tagasimaksmine	0	-26 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0	-26 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	10 481 969	30 753
RAHA ALGJÄÄK	39 522	8 769
RAHA LÕPPJÄÄK	10 521 491	39 522

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

GTM Invest OÜ juhatus on koostanud 2006 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "22" veebruaril 2008 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Villu Mangelsoo

juhatuse liige

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

1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

2. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

GTM Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta lõpuks kogunenud 15 415 392 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- dividendideks 0 krooni,
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 15 415 392 krooni.



Audiitori järeldusotsus GTM Invest OÜ osanikule

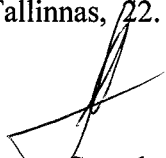
Oleme auditeerinud GTM Invest OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

1. Me ei ole auditeerinud GTM Invest OÜ konsolideerimisgrupi 2005.a raamatupidamise aastaaruannet. Seetõttu ei saa me olla kindlad, et bilansi algsaldod seisuga 31.12.2005 ega võrdlusandmetena esitatud 2005.a kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ning aruannete lisad ei sisalda olulisi vigu. Seisuga 31.12.2005.a koostatud bilansis sisalduvad võimalikud vead avaldaksid mõju ka 2006.a kasumiaruandele ning rahavoogude aruandele.
2. Ettevõtte juhtkond ei ole auditeerimise käigus meile esitanud bilansipäevajärgseid aruandeid. Sellest tulenevalt ei ole meil võimalik hinnata bilansipäevajärgsete tehingute mõju 2006.a aruandele. Juhatuse on kinnitanud meile tegevuse jätkuvust.

Oleme seisukohal, et välja arvatud lõikudes 1-2 kirjeldatud asjaolude võimalik mõju aruandele, kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 42 235 415 krooni ja finantstulemuseks 15 415 392 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt GTM Invest OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid..

Tallinnas, 22. veebruaril 2008.a.


Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor