

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

GRUPIVARA OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007
Registrikood:	10672077
Aadress:	Tartu mnt 2, Tallinn, 10145
Telefon:	+372 511 4654
E-posti aadress:	Tonis.Haavel@gildbankers.com

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Ainuosaniku andmed

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 4. Materiaalne põhivara	13
Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja kohustused	13
Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtjad	14
Lisa 7. Maksukohustused ja -nõuded	14
Lisa 8. Omakapital	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2007 – 31.12.2007 konsultatsioonide andmisega (EMTAK kood 7022 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine) ja investeerimistegevusega (EMTAK kood 6420 Valdusfirmade tegevus; EMTAK kood 6430 Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Peamised suhtarvud:

	2007	2006
Puhaskasum, kr	43 007 300	-214 556
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,08	0,94
ROA, %	85,57%	-0,67%
ROE, %	101,21%	41,69%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust 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 raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Tõnis Haavel
Juhatuse liige

_____. _____ 2008. a.

Bilanss	31.12.2007	31.12.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	1 085 083	46 755	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	4 347 135	23 402 728	3
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 054	19 054	7
Muud lühiajalised nõuded	3 377 056	7 132 496	9
Kokku	3 396 110	7 151 550	
Käibevara kokku	8 828 328	30 601 033	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	40 403 553	1 488 936	6
Pikaajalised nõuded	1 028 347	0	5;9
Kokku	41 431 900	1 488 936	
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	153	5 202	
Kokku	153	5 202	4
Põhivara kokku	41 432 053	1 494 138	
Aktiva (varad) kokku	50 260 381	32 095 171	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3 236 123	26 358 348	9
Kokku	3 236 123	26 358 348	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	0	18 367	
Maksuvõlad	8	293	7
Muud võlad	1 003 013	6 232 783	
Kokku	1 003 021	6 251 443	
Lühiajalised kohustused kokku	4 239 144	32 609 791	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3 528 557	0	5;9
Kokku	3 528 557	0	
Pikaajalised kohustused kokku	3 528 557	0	
Kohustused kokku	7 767 701	32 609 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-558 620	-344 064	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	43 007 300	-214 556	
Omakapital kokku	42 492 680	-514 620	8
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	50 260 381	32 095 171	

Kasumiaruanne (skeem 1)	2007	2006	lisa nr
Muud tegevuskulud	40 945	36 084	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 049	5 049	4
Muud ärikulud	8	2 615	
Ärikahjum	-46 002	-43 748	
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-951 600	
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	38 907 617	824 983	
intressikulud	-1 697 175	-5 873 062	
muud finantstulud ja -kulud	5 842 860	5 828 871	
Kokku finantstulud ja -kulud	43 053 302	-170 808	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	43 007 300	-214 556	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	43 007 300	-214 556	

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2007	2006	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 303	-132 079	
Rahas makstud või tagastatud ettevõtte tulumaks	-293	0	
Makstud intressid	-1 023 355	-13 297	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	-16 524	356 858	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 099 475	211 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtjate müük	0	1 300 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	-2 078 367	-1 000 000	
Muude finantsinvesteeringute müük	27 948 074	0	
Antud laenud	-4 950 000	-30 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 443 410	0	
Saadud intressid	548 121	1 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 911 238	271 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 050 000	1 600 000	
Laenude tagasimaksed	-26 823 435	-2 040 418	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 773 435	-440 418	
Rahavood kokku	1 038 328	42 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 755	4 081	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 038 328	42 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 085 083	46 755	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	-344 063	-300 063	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-214 556	-214 556	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	-558 620	-514 620	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	43 007 300	43 007 300	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	42 448 680	42 492 680	8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- b) makstud maksud (välja arvatud ettevõtte tulumaks);
- c) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- d) makstud intressid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata on kajastatud korregeeritud soetusmaksumuse meetodit. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite väärtuse muutus on kasumiaruandes kajastatud finantstulu või -kuluna.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse või osadesse

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korregeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Pikaajalised portfelliinvesteeringud

Pikaajalisi portfelliinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Kui pikaajaliste portfelliinvesteeringute neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema neto realiseerimismaksumuseni (allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna). Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla nimetatud väärtuse kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi

sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 33%.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, nagu:

- kasumeid/kahjumeid valuutakursimuutustest kajastatakse kasumiaruandes netosummana;
- kasumeid/kahjumeid finantsinvesteeringute müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana;

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Grupivara OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- Grupivara OÜ sidusettevõtjad;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid

(RS Lisa 3 lg 3 p 1)

Hindamise meetod	Korrigeeritud soetusmaksumuse	
Väärtpaber (rühm)	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised	4 347 135	23 402 728
Aktsiad	151 560	21 514 075
Võlakirjad	4 195 575	1 888 653
Kokku väärtpaberid	4 347 135	23 402 728

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

			Muu põhivara
Soetusmaksumus			
	31.12.2006		15 300
	31.12.2007		15 300
Akumuleeritud kulum			
	31.12.2006		10 098
Arvestatud kulum			5 049
	31.12.2007		15 147
Jääkmaksumus			
	31.12.2006		5 202
	31.12.2007		153
Amortisatsioonimeetod			lineaarne
Amortisatsioonimäär			33%
			Muu põhivara
Soetusmaksumus			
	31.12.2005		15 300
	31.12.2006		15 300
Akumuleeritud kulum			
	31.12.2005		5 049
Arvestatud kulum			5 049
	31.12.2006		10 098
Jääkmaksumus			
	31.12.2005		10 251
	31.12.2006		5 202
Amortisatsioonimeetod			lineaarne
Amortisatsioonimäär			33%

Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja kohustused

(RS Lisa 3 lg 3 p 4)

Pikaajalised nõuded

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	1 028 347	1 028 347	7,00% EEK	

Pikaajalised kohustused

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	3 528 557	3 528 557	0,00% EEK	

Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõttjad

(RS Lisa 3 lg 3 p 5)

Tütar- ja sidusettevõttjad

Koha Capital OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti		
osalus nimiväärtuses, %	50,00%	50,00%
osalus nimiväärtuses, kr	20 000	20 000
bilansiline väärtus, kr	40 025 254	55 954
erinevused:		
- firmaväärtusest, kr	0	7 963
Adler Immobilien OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti		
osalus nimiväärtuses, %	50,00%	50,00%
osalus nimiväärtuses, kr	20 000	20 000
bilansiline väärtus, kr	371 230	830 186
erinevused:		
- firmaväärtusest	0	807 504
FFT Technologies OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti		
osalus nimiväärtuses, %	25,00%	25,00%
osalus nimiväärtuses, kr	133 300	133 300
bilansiline väärtus, kr	0	0
erinevused:		
- firmaväärtusest	0	0
Group One Entertainment OÜ	31.12.2007	31.12.2006
Eesti		
osalus nimiväärtuses, %	20,00%	20,00%
osalus nimiväärtuses, kr	8 000	8 000
bilansiline väärtus, kr	-7 378	2 796

Lisa 7. Maksukohustused ja -nõuded

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Ettevõtte tulumaks	8	293
Käibemaks	-19 054	-19 054
Kokku maksukohustused	8	293
Kokku maksunõuded	19 054	19 054

Lisa 8. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2007	31.12.2006
arv, tk	1	1
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga:	31.12.2007	31.12.2006
vaba omakapital, kr	42 448 680	0
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	33 534 457	0
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	8 914 223	0

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
Lühiajalised nõuded		31.12.2007	31.12.2006
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	0	667 497
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	359 584	2 307 681
Pikaajalised nõuded		31.12.2007	31.12.2006
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	1 028 347	0
Lühiajalised kohustused		31.12.2007	31.12.2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	880 780	4 876 210
Pikaajalised kohustused		31.12.2007	31.12.2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	3 528 557	0
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht	
Laenu andmine		2007	2006
tütarettevõtja	In Partner OÜ	0	30 000
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	6 523 347	0
Antud laenu tagasimaksed		2007	2006
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	6 124 650	0
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	1 594 660	0
Laenu saamine		2007	2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	1 957 500	1 813 842
juhatuse liige on osanik	Lõhmus, Haavel & Viiseman	0	11 240
Saadud laenu tagastamine		2007	2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	2 555 475	1 890 418
juhatuse liige on osanik	Lõhmus, Haavel & Viiseman	0	350 000
Antud laenu kustutamine seoses tütaretevõtte ühinemisega emaettevõttega		2007	2006
tütarettevõtja	In Partner OÜ	0	1 090 398
Antud laenule intresside arvestamine		2007	2006
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	55 106	25 347
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	151 904	352 047
Saadud laenule intresside arvestamine		2007	2006
juhatuse liige	Tõnis Haavel	131 102	305 349

Intresside maksmine		2007	2006
juhatuse liige on osanik	Lõhmus, Haavel & Viiseman	0	11 240
Intresside saamine		2007	2006
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	505 341	0
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	92 953	0

Majandusaasta aruande allkirjad

Grupivara OÜ majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega _____. 2008. a.

_____. 2008. a.
Tõnis Haavel
Juhatuse liige

Grupivara OÜ

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk, kr	-558 620
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	43 007 300
jaotada järgmiselt:	
- eelmiste perioodide jaotamata kahjumi katmiseks, kr	558 620
- eelmiste perioodide jaotamata kasumiks, kr	42 448 680

Juhatuse liige

Ainuosaniku andmed

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Tõnis Haavel	Tartu mnt. 2, Tallinn	37012080217	40 000

Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Grupivara (registrikood: 10672077) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tõnis Haavel (Juhatuses liige) - kinnitanud 13.10.2008