

Majandusaasta aruanne

GTM INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood	10718365
Aadress:	Tallinn, Haaviku tee 6
Telefon:	51 963 313

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne skeem 2	5
Omakapitali muutuse aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4. Tütarettevõtted.....	9
Lisa 5. Muud aktsiad ja väärtpaberid	9
Lisa 6. Laenukohustused, võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7. Osakapital.....	10
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	10
Majandusaasta aruande allkirjad.....	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	12

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.07.2009 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.

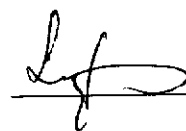
Juhatuse hinnangul on OÜ GTM Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. juulil 2009.a

Villu Mangelsoo

juhatuse liige



Bilanss

kroonides

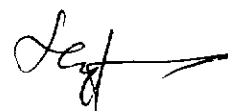
VARAD				
		Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA				
Raha ja pangakontod	1		305 894	9 540 412
Nõuded ja ettemaksed	2		11 216 072	3 464 429
KÄIBEVARA KOKKU			11 521 966	13 004 841
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3		16 869 670	13 887 104
PÕHIVARA KOKKU			16 869 670	13 887 104
VARAD KOKKU			28 391 636	26 891 945
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
			31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Laenukohustused	6		1 700 000	700 000
Võlad ja ettemaksed	6		234 403	124 666
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			1 934 403	824 666
KOHUSTUSED KOKKU			1 934 403	824 666
OMAKAPITAL				
Osakapital nominaalväärtuses	7		40 000	40 000
Reservid			4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			26 023 279	23 680 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)			389 954	2 342 864
OMAKAPITAL KOKKU			26 457 233	26 067 279
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			28 391 636	26 891 945



Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

KASUMIARUANNE SKEEM 2		2008	2007
	Lisa		
Üldhalduskulud		42 986	12 021
Muud äritulud		0	250 150
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-42 986	238 129
FINANTSTULUD JA -KULUD		432 940	2 104 735
finantstulud/-kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4	534 480	1 865 305
finantstulud/-kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	5	-469 768	-61 440
intressikulud		-109 737	-21 288
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		0	-2 509
muud intressi- ja finantstulud		477 965	324 667
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		389 954	2 342 864
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		389 954	2 342 864

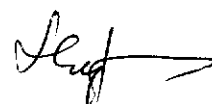


Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	23 680 415	23 724 415
2007.a. tulem			2 342 864	2 342 864
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	26 023 279	26 067 279
2008.a. kasum			389 954	389 954
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	26 413 233	26 457 233

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7 .

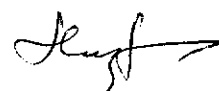


Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

		2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum	Lisa	389 954	2 342 864
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpaberitelt	5	474 363	83 812
Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	4	-534 480	-1 865 305
Kasum finantsinvesteeringute müügist		0	-16 584
Dividenditulu	5	-4 595	-5 789
Intressitulu		-477 965	-324 667
Intressikulu		109 737	21 288
Äritegevuse kohustuste muutus (+/-)		0	-150
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-42 986	235 469
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Finantsinvesteeringute müük		0	99 900
Muude investeeringute soetamine		-854 218	-458 381
Antud laenud	2	-9 600 000	-2 568 231
Antud laenude tagastamine	2	100 000	715 147
Intresside laekumised		158 091	289 228
Dividendide laekumised	5	4 595	5 789
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-10 191 532	-1 916 548
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Saadud laenud	6	1 000 000	700 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		1 000 000	700 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-9 234 518	-981 079
RAHA ALGJÄÄK	1	9 540 412	10 521 491
RAHA LÖPPJÄÄK	1	305 894	9 540 412



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

GTM Invest OÜ 2008. 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 emarettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emarettevõtte kontrolli all olevaks, kui emarettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte 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 ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest 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 õiglasest väärtusest, 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

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod EEK	305 894	9 540 412
sh deposiidid	0	8 000 000
Kokku	305 894	9 540 412

Aruandeaastal saadi hoiuselt intressitulu summas 156 800 (2007: 286 580) krooni.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded tütarettevõttele (lisa 8)	11 216 072	896 198
Muud lühiajalised nõuded	0	2 568 231
Kokku	11 216 072	3 464 429

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtte aktsiad (lisa 4)	13 300 436	13 265 956
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 5)	146 785	621 148
Muud pikaajalised nõuded	3 422 449	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	16 869 670	13 887 104

Lisa 4. Tütarettevõtted

Seisuga 31.12.2008 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	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	931 362	401 599	1 332 961
Omandatud netovara õiglane väärtus	931 362	401 599	1 332 961
Eelmiste perioodide korrigeerimised	9 378 888	688 802	10 067 690
2007 a kapitaliosaluse kasum	2 283 708	-418 403	1 865 305
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	12 593 958	671 998	13 265 956
Välja kuulutatud dividendid	-500 000	0	-500 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/-kahjum	1 206 478	-671 998	534 480
Omandatud osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	13 300 436	0	13 300 436

Lisa 5. Muud aktsiad ja väärtpaberid

Aktsiad (lisa 3)	kroonid
Algsaldo 01.01.2008	621 148
Väärtuse muutus (+/-)	-474 363
Lõppsaldo 31.12.2008	146 785
Soetushind	653 768

Aruandeaastal laekus investeeringutelt dividende summas 4 595 (2007: 5 789) krooni.

Lisa 6. Laenukohustused, võlad ja ettemaksed

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	
Laenukohustused, võlad ja ettemaksed			
Saadud laenu äriühingult	1 700 000	1 700 000	7%
Intressivõlad	131 025	131 025	
Intressivõlg osanikule (lisa 8)	103 378	103 378	
Kokku	1 934 403	1 934 403	

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	
Laenukohustused, võlad ja ettemaksed			
Saadud laenu äriühingult	700 000	700 000	7%
Intressivõlad	21 288	21 288	
Intressivõlg osanikule (lisa 8)	103 378	103 378	
Kokku	824 666	824 666	

Lisa 7. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 26 413 (2007: 26 023) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 20 866 (2007: 20 558) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 547 (2007: 5 465) tuhat krooni.

Lisa 8. 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	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Boccacio laen	600 000	500 000
OÜ Boccacio intressid	418 182	396 198
Gerliin Kinnisvara OÜ laen	9 400 000	0
Gerliin Kinnisvara OÜ intressid	297 890	0
OÜ Boccacio dividendid	500 000	0
Tütarettevõtja kokku (lisa 2)	11 216 072	896 198
Lühi- ja pikaajalised kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Osaniku laen		
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 2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "31" juulil 2009 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

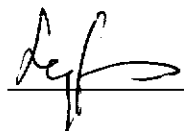
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Villu Mangelsoo

juhatuse liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

GTM Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud 389 954 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- dividendideks 0 krooni,
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 389 954 krooni.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kuf' followed by a long horizontal stroke.