

OPTIGROUP INVEST OÜ

360083
Majandusaasta aruanne 2008

Harju Maakohus

Registreeritud

SISSIVIIJUTUD

01.01.2008 - 31.12.2008

OPTIGROUP INVEST OÜ

2008. 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

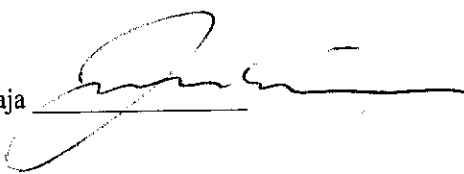
Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

Põhitegevusala:

Finantstegevus

Juhataja



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 NÕUDED JA ETTEMAKSED	10
LISA 3 FIRMAVÄÄRTUS	10
LISA 4 TÜTARETTEVÕTJATE OSAD	10
LISA 5 VÕLAD	10
LISA 6 LAENUKOHUSTUSED	11
LISA 7 OMAKAPITAL	11
LISA 8 FINANTSTULUD – JA KULUD	11
LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	11

TEGEVUSARUANNE

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

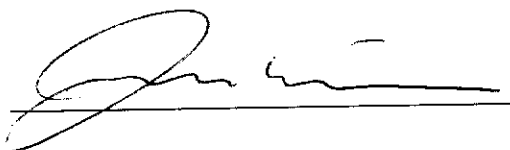
31.03.07 ostis OptiGroup Invest OÜ autokaubandusega tegeleva ettevõtte Kia Auto AS. Kia Auto AS-ile kuuluvad 100 %-liselt Kia Auto UAB ja Ülemiste Autokeskuse OÜ ning Kia Automobile SIA.

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. 2008 aastal kajastati finantskuludes kapitaliosaluse kahjumit summas 10 383 308 ja intressikulu laenult summas 4 255 519 krooni ning intressi kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise eest 93 999 krooni. Finantstuludes kajastati saadud intress summas 96 195 krooni.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31. detsember 2008.a. oli 75 040 566 krooni. Kahjumiks kujunes 14 702 056 krooni.

2008. aastal töötasusid ei makstud ja juhatuse esimees aruandeaastal tasu ei saanud.



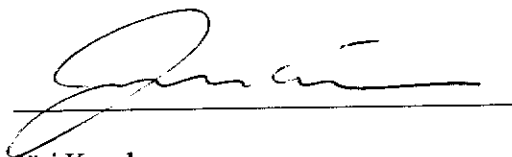
Jüri Kuusk
Juhataja

Tallinn, 31. märts 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 3 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.

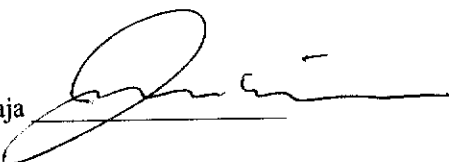


Jüri Kuusk
Juhataja

Tallinn, 31. märts 2009

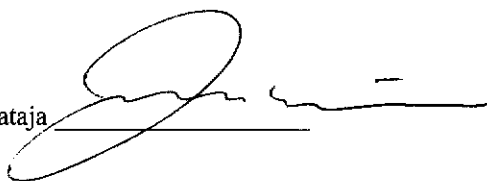
Bilanss
(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		0	277 769
Lühiajalised finantsinvesteeringud		0	3 000 000
Muud lühiajalised nõuded	2	0	376 325
Ettemakstud maksud		566	157 274
Käibevara kokku		566	3 811 368
Põhivara			
Tütarettevõtjate aktsiad	4	0	10 383 308
Immateriaalne põhivara	3	75 040 000	75 040 000
Põhivara kokku		75 040 000	85 423 308
VARAD KOKKU		75 040 566	89 234 676
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		16 717	0
Võlakohustused		11 500 000	7 400 000
Muud lühiajalised võlad	5	11 122 562	3 231 333
Lühiajalised kohustused kokku		22 639 279	10 631 333
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	56 500 000	68 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		56 500 000	68 000 000
KOHUSTUSED KOKKU		79 139 279	78 631 333
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 559 343	0
Aruandeaasta kasum		-14 702 056	10 563 343
OMAKAPITAL KOKKU		-4 098 713	10 603 343
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		75 040 566	89 234 676



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Muud tegevuskulud		-23 672	-19 384
Muud ärikulud		-41 753	-30 000
Ärikasum		-65 425	-49 384
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt	8	-10 383 308	13 123 308
Intressitulud	8	96 195	256 719
Intressikulud	8	-4 349 518	-2 767 300
Finantstulud ja -kulud kokku		-14 636 631	10 612 727
Aruandeaasta puhaskasum		-14 702 056	10 563 343



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-14 702 056	10 563 343
Korrigeerimised:			
Finantstulud ja -kulud		4 253 323	2 510 581
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt		0	-4 920 000
Kapitaliosaluse kasum	4	10 383 308	-8 203 308
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-301 054	300 488
Kokku rahavood äritegevusest		-366 479	251 104
Rahavood investeerimistegevusest			
Immateriaalse põhivara soetused		0	-70 120 000
Tütarettevõtjate aktsiate soetus		0	-2 180 000
Tütarettevõtjale antud laen		0	-7 100 000
Tütarettevõtjale antud laenu tagasimaksed		3 000 000	4 100 000
Saadud intressid		131 032	221 882
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 131 032	-75 078 118
Rahavood finantseerimistegevusest			
Antud laenud (kontsernikonto rahalised vahendid)		0	-335 217
Antud laenud tagasimaksed (kontsernikonto rahalised)		335 217	0
Saadud laenud		0	79 400 000
Saadud laenud (kontsernikonto rahalised vahendid)		4 062 432	0
Laenude tagasimaksed	6	-7 400 000	-4 000 000
Makstud intressid		-39 971	0
Osakapitali sissemaks		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 042 322	75 104 783
Rahavood kokku		-277 769	277 769
Raha ja raha ekvivalendid aasta alguses		277 769	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-277 769	277 769
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus		0	277 769

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Reservid	Kokku
Saldo seisuga 16.04.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum	0	10 563 343	0	10 563 343
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	10 563 343	0	10 603 343
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	-4 000	4 000	0
Aruandeaasta kahjum	0	-14 702 056	0	-14 702 056
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-4 142 713	4 000	4 098 713

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud Lisas 7.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OptiGroup Invest OÜ 2008. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtja ei koosta konsolideeritud aruannet kuna OptiGroup Invest OÜ osa 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 laekuv summas.

Tütarettevõtjad

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

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 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 Nõuded ja ettemaksed

	2008.a.	2007.a.
Muud lühiajalised nõuded	0	376 325
Maksude ettemaksed	566	157 274
Nõuded ja ettemaksed kokku	566	533 599
Maksude ettemaks koosneb käibemaksu ettemaksust .		

Lisa 3 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 2008. aastal ei olnud firmaväärtuse langust.

Analüüsis kasutatud eeldused põhinevad grupi eelneval kogemusel.

Lisa 4 Tütarettevõtjate osad

Ettevõtja nimi	Asukohamaa	Osalus %
KIA Auto AS	Eesti	100

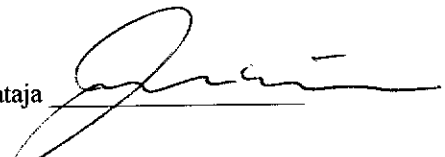
KIA Auto AS tegevusalaks on sõiduautode, väikebusside ja nende varuosade jaemüük ning sõidukite tehnohooldus ja remont.

KIA Auto AS-l on 100%-line osalus Ülemiste Autokeskus OÜ-s, Kia Auto UAB-s ning Kia Automobiles SIA-s.

	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
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-10 383 308
Bilansiline maksumus 31.12.2008	0

Lisa 5 Võlad

	2008.a.	2007.a.
Intressikohustus	7 060 130	3 231 333
Kohustus kontsernikonto ees	4 062 432	0
Muud lühiajalised võlad kokku	11 122 562	3 231 333



Lisa 6 Laenukohustused

2008.a.	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa 1 – 5 aastat	Kohustus kokku
Pikaajalised laenud	11 500 000	56 500 000	68 000 000

16.04.2007 sõlmiti laenuleping OptiGroup Invest OÜ ja Tallinna Kaubamaja AS vahel summas 79 400 000 krooni, millest 4 000 000 krooni tasuti 2007 ja 7 400 000 krooni tasuti 2008. Laenukohustus on fikseeritud Eesti kroonides.

Laenu tagasimakse lõpptähtaeg 2013. aastal.

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

2008 aastal arvestatud laenuintressi summa oli 4 255 519 kooni.

Lisa 7 Omakapital

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

OptiGroup Invest OÜ emajäse on Tallinna Kaubamaja AS.

Osa eest on tasutud rahalise sissemaksega.

Lisa 8 Finantstulud – ja kulud.

Finantskuludes on kajastatud kapitaliosaluse kahjum summas 10 383 308 ja intressikulu laenult summas 4 255 519 krooni ning intress kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise eest 93 999 krooni.

Finantstuludes on kajastatud saadud intress summas 96 195 krooni.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emajäse ning emajäse omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emajäse teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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, KIA Auto AS ja TKM Beauty OÜ, TKM Beauty Eesti OÜ, SIA Selver Latvia, AS Suurtüki NK, ABC King AS.

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:

	2008	
	Ostud	Müügid
Tallinna Kaubamaja AS	422 567	1 708
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	4 569	601
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	0	6 386
KIA Auto AS	0	87 500
A-Selver AS	24 225	0
Kokku	451 361	96 195

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008
Kohustused	
OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara	4 569
A-Selver AS	12 147
Tallinna Kaubamaja AS	3 143 973
Lühiajalised kohustused kontserniettevõtjatele kokku	3 160 689

2008 aastal ei ole makstud juhatajale töötasu.



KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OptiGroup Invest OÜ-l oli aruandeperioodi lõpul kahjum summas 4 142 713 krooni ning seetõttu ei saa välja maksta dividende ega teha eraldisi kohustuslikku reservkapitali.



Jüri Kuusk
Juhataja

Tallinn, 31. märts 2009

