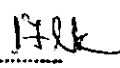


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01 -07- 2005


KRISTEL LEN

**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2004**

GRUPIVARA OÜ

Majandusaasta:	01.01.2004 – 31.12.2004
Registrikood:	10672077
Aadress:	Tartu mnt 6-5, Tallinn, 10145
Telefon:	372 5680 0417
Elektronposti aadress:	tonis.haavel@ruut.com
Põhitegevusala:	Konsultatsioonid, investeerimistegevus

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri



01-07-2005

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 hindamiselused	11
Lisa 3. Tütar- ja sidusettevõtjad	12
Lisa 4. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 5. Pikaajalised nõuded	13
Lisa 6. Omakapital	13
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa	13
Lisa 8. Maksukohustused ja -nõuded	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2004 – 31.12.2004 konsultatsioonide andmise ja investeerimistegevusega. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.



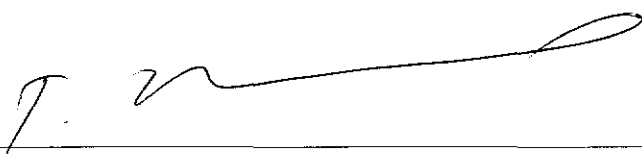
juhatuse liige

Aruande on Grupivara OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004


juhatuse liige

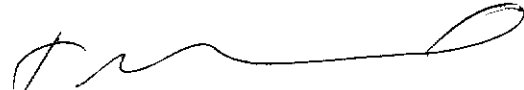
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

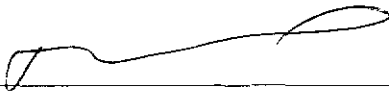
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustustlase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustustlane on jätkuvalt tegutsev.


Tõnis Haavel
Juhatuse liige

30. juuni 2005. a.


juhatuse liige

	31.12.2004	31.12.2003	lisa-nr
Bilanss			
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	157	41 294	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	650 029	0 4	
Muud nõuded			
Nõuded emaeettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	3 217 079	0 3,9	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	1 564 660	0 3,9	
Muud lühiajalised nõuded	141 900	0	
Kokku	4 923 639	0	
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
Intressid	6 845	0	
Kokku	6 845	0	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 130	11 792 8	
Kokku	4 130	11 792	
Käibevara kokku	5 584 800	53 086	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	90 413	0 3	
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	179 650	651 650 5	
Muud aktsiad ja väärtpaberid	527 124	327 124 4	
Kokku	797 187	978 774	
Põhivara kokku	797 187	978 774	
Aktiva (varad) kokku	6 381 987	1 031 860	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5 859 588	320 000	
Kokku	5 859 588	320 000	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	74 812	
Võlad tarnijatele	1 428	607	
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)			
Intressivõlad	10 518	0	
Muud	18 767	0	
Kokku	29 285	0	
Lühiajalised kohustused kokku	5 890 301	395 419	
Kohustused kokku	5 890 301	395 419	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	177	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	592 441	3 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 755	592 895	
Omakapital kokku	491 686	636 441	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	6 381 987	1 031 860	


juhatuse liige

Kasumiaruanne (skeem 1)	2004	2003	lisa nr
Müügitulu	165 000	660 334	7
Muud äritulud	14	0	
Muud tegevuskulud	127 083	68 204	
Ärikasum (-kahjum)	37 931	592 130	
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-46 100	0	3
b) finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	67 363	-3 650	3
d) intressikulud	-135 186	0	
e) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-379	0	
f) muud finantstulud ja -kulud	-68 384	4 415	
Kokku finantstulud ja -kulud	-182 686	765	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-144 755	592 895	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-144 755	592 895	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-144 755	592 895	

01-07-2005

Grupivara OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

lk 8 (15)

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	2004	2003	lisä nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	37 931	592 130	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 443 977	-623 442	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 062	75 419	
Makstud intressid	-135 186	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 581 294	44 107	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtjate soetus	-46 100	0	3
Sidusettevõtjate soetus	-23 050	-3 650	3
Muude finantsinvesteeringute soetus	-825 920	-327 124	4
Saadud intressid	663	4 415	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-894 407	-326 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 830 293	390 000	9
Laenude tagasimaksed	-1 395 350	-70 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 434 943	320 000	
Rahavood kokku	-40 758	37 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 294	3 546	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 137	37 748	
Valuutakursside muutuste mõju	-379	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157	41 294	


juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2002	40 000	177	3 369	43 546	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	592 895	592 895	
Saldo 31.12.2003	40 000	177	596 264	636 441	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-144 755	-144 755	
Reservkapitali suurendamine	0	3 823	-3 823	0	
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	447 686	491 686	6



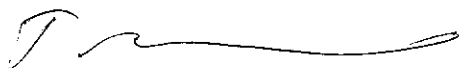
juhatuse liige

Aruande on Grupivara OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD



juhatuse liige

Aruande on Grupivara OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

01-07-2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtete 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 hindamiselused.

(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 kasutades, kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite väärtuse muutus on kasumiaruanDES kajastatud finantstulu või -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse või osadesse

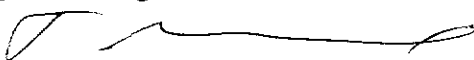
Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/-kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud 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.

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 31.12.2004 26/74, alates 01.01.2005 24/76 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalselt 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 arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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 tütar- ja sidusettevõtjad;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikutele 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.

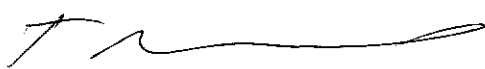
Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

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. Tütar- ja sidusettevõtjad.

(RS Lisa 3 lg 3 p 5)

Tütar- ja sidusettevõtjad			
Koha Capital OÜ		31.12.2004	31.12.2003
Eesti			
osalus nimiväärtuses, %		50,00%	50,00%
osalus nimiväärtuses, kr		20 000	20 000
bilansiline väärtus, kr		67 363	0
In Partner OÜ		31.12.2004	31.12.2003
Eesti			
osalus nimiväärtuses, %		100,00%	0,00%
osalus nimiväärtuses, kr		40 000	0
bilansiline väärtus, kr		0	0
Adler Immobilien OÜ		31.12.04	31.12.03
Eesti			
osalus nimiväärtuses, %		50,00%	0,00%
osalus nimiväärtuses, kr		20 000	0
bilansiline väärtus, kr		23 050	0


juhatuse liige

Lisa 4. Aktsiad, võlakirjad ja muud väärtpaberid.

(RS Lisa 3 lg 3 p 1)

Hindamise meetod	Korrigeeritud soetusmaksumuse	
Väärtpaber (rühm)	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised	1 177 153	327 124
Osad	527 124	327 124
Võlakirjad	650 029	0
Kokku väärtpaberid	1 177 153	327 124

Lisa 5. Pikaajalised nõuded.

(RS Lisa 3 lg 3 p 4)

Seis 31.12.2004	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	179 650	179 650	0% EEK	
Seis 31.12.2003	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Rühm tähtajaga	1 – 5 aastat	651 650	651 650	0% EEK	

Lisa 6. Omakapital.

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2004	31.12.2003
arv, tk	1	1
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000
Bilansipäeva seisuga:	31.12.2004	31.12.2003
vaba omakapital, kr	447 686	592 441
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	340 241	438 406
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	107 445	154 035

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa.

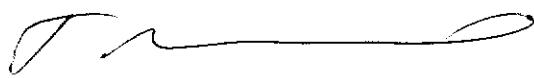
(RS Lisa 3 lg 4)

Tegevusala	Piirkond	Käive 2004, kr	Osa käibest, %	Käive 2003, kr	Osa käibest, %
Konsultatsioon	Eesti	165 000	100,0	660 334	100,0

Lisa 8. Maksukohustused ja -nõuded.

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2004	arvestatud	tasutud	31.12.2003
Käibemaks	-4 130	7 662	0	-11 792
Kokku maksunõuded	4 130			11 792


juhatuse liige

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Saldod	
		31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded			
tütarettevõtja	In Partner OÜ	369 398	0
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Delta Imoti Ltd	2 847 681	0
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	1 564 660	0
Pikaajalised nõuded		31.12.2004	31.12.2003
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	179 650	651 650
Lühiajalised kohustused		31.12.2004	31.12.2003
juhatuse liige	Tõnis Haavel	1 186 000	320 000
juhatuse liige on osanik	Lõhmus, Haavel & Viiseman AS	0	74 812
Suhe ettevõtjasse	Seotud isik	Tehingute maht	
		2004	2003
Laenu andmine			
tütarettevõtja	In Partner OÜ	369 398	0
Konsolideerimisgrupi ettevõte	Delta Imoti Ltd	2 847 681	0
sidusettevõtja	Adler Immobilien OÜ	1 564 660	0
Antud laenu tagasimaksed		2004	2003
sidusettevõtja	Koha Capital OÜ	472 000	0
Laenu saamine		2004	2003
juhatuse liige	Tõnis Haavel	1 186 000	320 000
Saadud laenu tagastamine		2004	2003
juhatuse liige on osanik	Lõhmus, Haavel & Viiseman AS	74 812	0

juhatuse liige

Aruande on Grupivara OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Grupivara OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

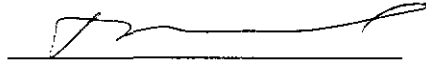
01-07-2005

lk 15 (15)

Majandusaasta aruande allkirjad

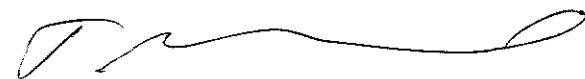
Grupivara OÜ majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek

30. juuni 2005. a.



Tõnis Haavel
Juhatuse liige

30. juuni 2005. a.



juhatuse liige

Aruande on Grupivara OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

Grupivara OÜ

**Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004
kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk on 592 441 krooni.

Majandusaasta puhaskahjum 144 755 krooni jäetakse jaotamata ja kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Juhatuse liige



Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/registrikood	Osa nimiväärtus
Tõnis Haavel	Tartu mnt 6-5, Tallinn, 10145	37012080217	40 000

Juhatuse liige

