

256867  
Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-03-2007

142

Liana Kaar

## Majandusaasta aruanne

### GUTELMAN INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10708473  
Aadress: Kadaka 84c, Tallinn 12 618  
Telefon: 6 508 525  
Faks: 6 508 628  
Elektronpost vahur@isp.ee  
Põhitegevusala: Kinnisvaravahendus  
Tegevjuht: Vahur Kase

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06 -03- 2007

## Sisukord

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                        | 3  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....                                          | 4  |
| Bilanss .....                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne [SKEEM 1] .....                                               | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                   | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                    | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 8  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod .....                                            | 10 |
| Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed .....                                   | 10 |
| Lisa 3 Maksud .....                                                         | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud .....                                       | 10 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara .....                                           | 11 |
| Lisa 6 Kasutusrent .....                                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud võlad .....                                                     | 11 |
| Lisa 8 Omakapital .....                                                     | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu .....                                                      | 12 |
| Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega .....                                   | 12 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                              | 13 |
| JUHATUSE ALLKIRI 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                      | 14 |



Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-03-2007

## TEGEVUSARUANNE

2006 majandusaasta oli ettevõttele edukas. Gutelman Invest tegeleb jätkuvalt kinnisvara-~~vallas~~ Põhiliseks tegevusalaks on maaklerteenus erinevatele klientidele.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele maksti tasu 36 000 krooni.

2007 aastal plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal ja proovib suurendada kliendibaasi.



Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-03-2007

**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Gutelman Invest OÜ 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 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 13.02.2007 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.

Juhatus hinnangul on Gutelman Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 13 veebruaril 2007.a

  
Juhatuses liige  
Vahur Kase

## Balanss

Harju Maakohus  
Registriesakond  
SISSE TULNUD  
06-03-2007 kroonides

| AKTIVA                                  |        | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
|-----------------------------------------|--------|------------------|----------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                        |        |                  |                |
| Raha ja pangakontod                     | Lisa 1 | 1 963 887        | 181 866        |
| Ettemaksed                              | Lisa 2 | 362 432          | 38 983         |
| Varud                                   | Lisa 3 | 496 951          | 0              |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                  |        | <b>2 823 270</b> | <b>220 849</b> |
| <b>PÕHIVARA</b>                         |        |                  |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                | Lisa 4 | 0                | 700 000        |
| Materiaalne põhivara                    | Lisa 5 | 665 258          | 40 396         |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                   |        | <b>665 258</b>   | <b>740 396</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                     |        | <b>3 488 528</b> | <b>961 245</b> |
|                                         |        | kroonides        |                |
| PASSIVA                                 |        | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>          |        |                  |                |
| Võlad tarnijatele                       |        | 7 716            | 4 076          |
| Mitmesugused võlad                      | Lisa 7 | 0                | 235 115        |
| Maksuvõlad                              | Lisa 3 | 34               | 10 082         |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>    |        | <b>7 750</b>     | <b>249 273</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                 |        | <b>7 750</b>     | <b>249 273</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                       |        |                  |                |
| Aktiikapital (osakapital) nimiväärtuses | Lisa 8 | 40 000           | 40 000         |
| Reservid                                |        | 4 000            | 4 000          |
| Kohustuslik reservkapital               |        | 4 000            | 4 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum     |        | 667 972          | 286 538        |
| Aruandeaasta kasum ( kahjum )           |        | 2 768 806        | 381 434        |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b>                 |        | <b>3 480 778</b> | <b>711 972</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                    |        | <b>3 488 528</b> | <b>961 245</b> |



Harju Maakotus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
06-03-2007

## Kasumiaruanne [SKEEM 1]

|                                                               |        | kroonides        |                  |
|---------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
|                                                               |        | 2006             | 2005             |
| <b>ÄRITULUD</b>                                               |        |                  |                  |
| Müügitulu                                                     | Lisa 9 | 3 181 582        | 1 415 592        |
| Muud äritulud                                                 |        | 800 000          | 0                |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                                         |        | <b>3 981 582</b> | <b>1 415 592</b> |
| <b>ÄRIKULUD</b>                                               |        |                  |                  |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                           |        | 516 949          | 0                |
| Mitmesugused tegevuskulud                                     |        | 487 571          | 792 277          |
| Tööjõukulud                                                   |        | 47 880           | 47 880           |
| Kulum                                                         | Lisa 5 | 118 380          | 3 672            |
| Muud ärikulud                                                 |        | 43 760           | 2 773            |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                                         |        | <b>1 214 540</b> | <b>846 602</b>   |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                                     |        | <b>2 767 042</b> | <b>568 990</b>   |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>                                 |        | <b>1 764</b>     | <b>-187 556</b>  |
| finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt |        | 0                | -167 895         |
| intressikulud                                                 |        | -17 223          | -19 764          |
| muud finantstulud ja -kulud                                   |        | 18 987           | 103              |
| <b>KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b>                      |        | <b>2 768 806</b> | <b>381 434</b>   |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>                      |        | <b>2 768 806</b> | <b>381 434</b>   |



Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-03-2007

**Rahavoogude aruanne**

Kaudne meetod

kroonides

|                                                | 2006             | 2005           |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                  |                  |                |
| <b>Ärikasum</b>                                | <b>2 767 042</b> | <b>568 990</b> |
| <i>Korrigeerimised (+/-)</i>                   |                  |                |
| Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus      | 118 380          | 3 671          |
| Muud mitterahalised kulud                      | 23 708           | 0              |
| Kinnisvara investeeringute hinnamuutus müük    | -800 000         | 0              |
| <b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutust</b> | <b>2 109 130</b> | <b>572 661</b> |
| Varud (+/-)                                    | -496 951         | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud (+/-)               | -323 449         | -29 886        |
| Maksuvõlad (+/-)                               | -10 048          | 10 082         |
| Võlgnevus Hankijatele (+/-)                    | 3 640            | 2 821          |
| Mitmesugused võlad (+/-)                       | -235 115         | -345 980       |
| <b>Põhitegevuse genereeritud raha</b>          | <b>1 047 207</b> | <b>209 698</b> |
| Intressimaksud                                 | -17 223          | -19 764        |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                  | <b>1 029 984</b> | <b>189 934</b> |
| <b>INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD</b>          |                  |                |
| Põhivara soetamine                             | -766 950         | -44 068        |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                 | 1 500 000        | 0              |
| Intresside laekumised                          | 18 987           | 103            |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest</b>        | <b>752 037</b>   | <b>-43 965</b> |
| <b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>                    | <b>1 782 021</b> | <b>145 969</b> |
| <b>RAHA ALGJÄÄK</b>                            | <b>181 866</b>   | <b>35 897</b>  |
| <b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>                           | <b>1 963 887</b> | <b>181 866</b> |

**Omakapitali muutuste aruanne**

kroonides

|                        | Osa-<br>kapital | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Eelm. per-de<br>jaotamata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku     |
|------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|
| Seisuga 01.01.05       | 40 000          | 4 000                               | 363 470                            | -76 932                    | 330 538   |
| Eelmise perioodi kasum |                 |                                     | -76 932                            | 76 932                     |           |
| 2005.a. kasum          |                 |                                     |                                    | 381 434                    |           |
| Seisuga 31.12.05       | 40 000          | 4 000                               | 286 538                            | 381 434                    | 711 972   |
| Seisuga 01.01.06       | 40 000          | 4 000                               | 286 538                            | 381 434                    | 711 972   |
| Eelmise perioodi kasum |                 |                                     | 381 434                            | -381 434                   |           |
| 2006.a. kasum          |                 |                                     |                                    | 2 768 806                  |           |
| Seisuga 31.12.06       | 40 000          | 4 000                               | 667 972                            | 2 768 806                  | 3 480 778 |

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5.



**Raamatupidamise aastaaruande lisad**Harju Maakohus  
Registritsükkel  
SISSE TULNUD**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

05-03-2007

Gutelman Invest OÜ 2006. 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, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

**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. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

**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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

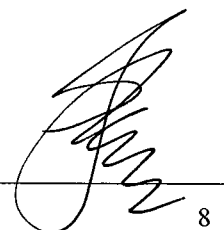
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses,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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat |
| Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat  |

Maad ei amortiseerita.



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Harju Maakohus

Registrikoht

06-03-2007

### Kapitali- ja kasutusrendid

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

### Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### 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 kuulavas 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 dividendide maksumääraga 22/78 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.

### 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. Välisvaluutatchingutest 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 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.

Harju Maakohus  
Registrikeskond

SISSE TULNUD

06-03-2007

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Pangakontod                      | 1 963 887        | 181 866        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>1 963 887</b> | <b>181 866</b> |

**Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | 31.12.2006     | 31.12.2005    |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3) | 815            | 0             |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud      | 361 617        | 38 983        |
| <b>Viitlaekumised kokku</b>                 | <b>362 432</b> | <b>38 983</b> |

**Lisa 3 Maksud**

|                     | 31.12.2006 |           | 31.12.2005 |               |
|---------------------|------------|-----------|------------|---------------|
|                     | Ettemaks   | Võlg      | Ettemaks   | Võlg          |
| Käibemaks           | 815        | 0         | 0          | 7 279         |
| Maamaks             | 0          | 34        | 0          | 0             |
| Ettevõtte tulumaks  | 0          | 0         | 0          | 632           |
| Üksikisiku tulumaks | 0          | 0         | 0          | 312           |
| Sotsiaalmaks        | 0          | 0         | 0          | 1 859         |
|                     | <b>815</b> | <b>34</b> | <b>0</b>   | <b>10 082</b> |

**Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud**

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                  |          |
|------------------|----------|
| Saldo 31.12.2005 | 700 000  |
| Müügid           | -700 000 |
| Saldo 31.12.2006 | 0        |

Kinnisvarainvesteeringuna oli bilansis kajastatud kinnistu Harju maakonnas. Ettevõtte õnnestus investeering realiseerida 1,5 miljoni krooni eest.



## Lisa 5 Materiaalne põhivara

Harju Maakohus  
Registrikeskond  
SISSE TULNUD  
06-03-2007

|                                    | Masinad ja seadmed | KOKKU   |
|------------------------------------|--------------------|---------|
| Soetusmaksumus 31.12.2005          | 44 068             | 44 068  |
| Soetamine                          | 766 950            | 766 950 |
| Mahakandmine (-)                   | -27 380            | -27 380 |
| Soetusmaksumus 31.12.2006          | 783 638            | 783 638 |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2005     | 3 672              | 3 672   |
| Aruandeaastal arvestatud kulum (+) | 118 380            | 118 380 |
| Mahakantud põhivara kulum (-)      | -3 672             | -3 672  |
| Akumuleeritud kulum 31.12.2006     | 118 380            | 118 380 |
| Jääkmaksumus 31.12.2005            | 40 396             | 40 396  |
| Jääkmaksumus 31.12.2006            | 665 258            | 665 258 |

## Lisa 6 Kasutusrent

GUTELMAN INVEST OÜ on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

|                                              | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul | 95 155     | 124 023    |

## Lisa 7 Muud võlad

Ettevõttel 2006 aasta lõpu seisuga võlad puudusid.

|                                                                               | Saldo      | Tagasimakse tähtaeg |                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------|-------------|
|                                                                               | 31.12.2005 | 12 kuu jooksul      | 1-5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad ematettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 27) | 37 015     | 37 015              | 0                 | 0           |
| Muud võlad                                                                    | 198 100    | 198 100             | 0                 | 0           |
| Kokku                                                                         | 235 115    | 235 115             | 0                 | 0           |

**Lisa 8 Omakapital**

|                               | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000            | 40 000            |
| Osade arv (tk)                | 1                 | 1                 |
| Osade nimiväärtus (kroonides) | 40 000            | 40 000            |

Harju Maakohus  
Registrikeskond  
SISSE TULNUD  
05-03-2007

**Lisa 9 Müügitulu**

GUTELMAN INVEST OÜ kogu müügitulu on saadud Eestist.

GUTELMAN INVEST OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                     | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvara vahendus | 2 951 693        | 1 248 643        |
| Muud müügitulud     | 229 889          | 166 949          |
| <b>Kokku</b>        | <b>3 181 582</b> | <b>1 415 592</b> |

**Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega**

GUTELMAN INVEST OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

|                                      | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vahur Kase                           | 0                 | 37 015            |
| Gamma Agentuur AS                    | 0                 | 198 100           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>0</b>          | <b>235 115</b>    |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Harju Maakohus  
Registrikontseptsioon  
SISSE TULNUD  
06-03-2007

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

GUTELMAN INVEST OÜ juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum  
summas 2 768 806 krooni alljärgnevalt:

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1. jaotamata kasum | 2 468 806 krooni |
| 2. dividendid      | 300 000 krooni   |



Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
06-03-2007

## JUHATUSE ALLKIRI 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

GUTELMAN INVEST OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 20. veebruaril 2007, kinnitamine

Juhatuses liige  
Vahur Kase

## Osanike nimekiri

- |                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| 1. Vahur Kase                          | 100 % |
| Isikukood 35708140216, asukoht Tallinn |       |