

314569

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03. 07. 2008

Assik

Majandusaasta aruanne

OÜ GUTSCH

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11022660
Aadress: Pikk 7, 10123 Tallinn
Telefon: +372 52 16495
Elektronpost kalev@gutsch.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne*	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Omakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16
2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	17



TEGEVUSARUANNE

OÜ Gutsch on 2004.aasta märtsikuus asutatud ettevõte.

Peamiselt olid Gutsch OÜ tululootused 2007. aastal seotud 2006. aastal allkirjastatud maaklerlepinguga Kulle Kulleriga. Lepingust tulenevalt Mäepealse 9 eskiisi kinnitamisel tähendab antud maaklerleping otsetulu Gutsch OÜ-le 0,5 mln krooni. Detailplaneeringu ehitusmaht on tänaseks kinnitatud ning planeeriija Sirkel & Mall OÜ hinnangul kulub tänasest veel 2 kuud eskiisi kinnitamiseni. Detailplaneering on veninud esmasest planeeritud ajakavast pikemaks, kuna planeering nõudis täiendava krundi soetamist ja selle liitmist Mäepealse 9 kinnistuga, et tagada piisav parkimiskohtade olemasolu krundil.

2007 aasta mais sõlmiti vahendusleping Heitman Financial LLC UK-ga, mille raames on juba leitud kaks investeerimisobjekti kokku 600 korteri ehitamiseks, tagades vahendustasu 1% kliendi investeringumahust. Antud investeringu teostamine tähendaks Gutsch OÜ-le 2008 aastal tulu üle 1 mln. krooni. Investeerimisobjekti pakkuja ja meie klient on vahetanud kavatsuskirju, millest tulenevalt oleme kindlad, et 2008 aastal toimuvad reaalsed tehingud. Heitmanile on esitatud veel üks suuremahuline investeerimisobjekt, millesse Heitman investeerib juhul, kui esimene investeerimistehing jõuab lõpule.

2007. aastal Gutsch OÜ sõlmis Tele2-ga lepingud 15 masti maaostu või üürilepingu teostamiseks. 2007 aastal täideti 7 masti tellimus. 2008 aastal on töös veel 12 lepingu sõlmimine. Kuna oleme seni täitnud Tele2 tellimusi kiirelt ja koostöö on olnud hea, siis tulevikus peaks järgnema maaklerleping veel 20-40 lepingu sõlmimiseks.

Gutsch OÜ on sõlminud maaklerlepingu, millega vahendatakse Paides asuva hoonestatud kinnistu müüki. Detailplaneeringu valmides ja asjaõigusliku ostu-müügi tehingu toimudes teenib Gutsch OÜ tehingust 2008 aastal ligikaudu 80 000 krooni tulu. Tulu laekumine oli prognoositud 2007 aastasse, kuid detailplaneeringu venimise tõttu ei toimunud ostu-müügi tehingut.

Eelnevat arvestades oleme veendunud, et suudame lähikuudel omakapitali viia vastavusse äriseadustikus kehtestatud nõuetega ja likvideerida maksuvõlgnevused ning tasuda lühiajalised võlakohustused.

Juhatuse liikmete palgakulu koos sotsiaalmaksudega 2007 aastal oli 114 140 krooni.



Kalev Kallamets
Juhatuse liige



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Gutsch 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.

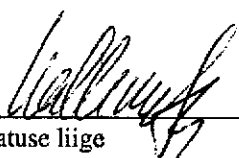
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 03.06.2008 vahemikul.

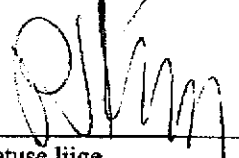
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Gutsch jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 3. juuni 2008. a



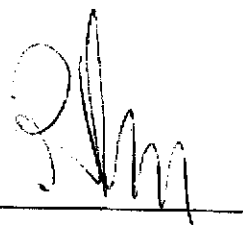
Juhatuse liige
Kalev Kallemets

Juhatuse liige
Paul Vahur

Juhatuse liige _____

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	14 611	4 563
Nõuded ja ettemaksed	3	15 182	6 462
Varud	5	5 580	5 580
Käibevara kokku		35 373	16 605
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	28 481	28 525
Põhivara kokku		28 481	28 525
AKTIVA (VARAD) KOKKU		63 854	45 130
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	213 153	185 380
Võlad ja ettemaksed	9	92 151	45 686
Lühiajalised kohustused kokku		305 304	231 066
KOHUSTUSED KOKKU		305 304	231 066
OMAKAPITAL			
Omakapital	10	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-225 936	-172 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-55 514	-53 472
OMAKAPITAL KOKKU		-241 450	-185 936
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		63 854	45 130



Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	170 565	188 535
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-19 200	-73 594
Mitmesugused tegevuskulud		-49 856	-43 558
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-85 819	-79 009
Sotsiaalmaksud		-28 321	-26 075
Tööjõu kulud kokku		-114 140	-105 084
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-14 322	-13 976
Muud ärikulud		-8 030	-4 505
Ärikasum (-kahjum)		-34 983	-52 182
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-20 531	-1 301
Muud finantstulud ja -kulud			11
Finantstulud ja -kulud kokku		-20 531	-1 290
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-55 514	-53 472
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-55 514	-53 472



Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

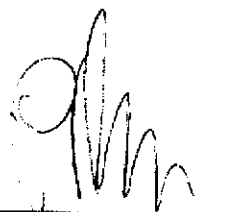
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-34 983	-52 182
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	14 321	13 976
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		2 943	3 675
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-8 720	-1 649
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		26 266	13 605
Makstud intressid		-332	-1 301
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest		-505	-23 876
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-17 220	0
Saadud intressid			11
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-17 220	11
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emitteeritud võlakirjad		43 390	0
Saadud laenude tagasimaksed		-9 600	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-6 017	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		27 773	0
Rahavood kokku		10 048	-23 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4 563	28 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10 048	-23 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	14 611	4 563



Omakapitali muutuste aruanne*
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-172 464	-132 464
Aruandeperioodi puhaskasum		-53 472	-53 472
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-225 936	-185 936
Aruandeperioodi puhaskasum		-55 514	-55 514
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-281 450	-241 450

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Gutsch 2007. 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. 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.



Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 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 akumulieeritud 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:

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

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.

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 mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Juhatuse liige _____

Tulude arvestus

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.



Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2006
Sularaha kassas	3 512	4 563
Pangakontod	11 099	0
Raha kokku	14 611	4 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	15 159	6 462
Nõuded ostjate vastu kokku	15 159	6 462
Ettemaksed hankijatele	23	0
Ettemaksed kokku	23	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	15 182	6 462

Lisa 4 Maksud

	Võlg	Võlg
Käibemaks	21590	2 234
Ettevõtte tulumaks	256	0
Üksikisiku tulumaks	4 513	884
Sotsiaalmaks	24 985	20 478
Kohustuslik kogumispension	419	0
Maksude intressid	7 738	3 831
Kokku	59 501	27 427

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	5 580	5 580
Varud kokku	5 580	5 580



Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	67 670	67 670
Müük (-)	-10 000	-10 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	57 670	57 670
Soetamine	17 220	17 220
Mahakandmine (-)	-10 059	-10 059
Soetusmaksumus 31.12.2007	64 831	64 831
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	21 494	21 494
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	13 976	13 976
Müüdud põhivara kulum (-)	-6 325	-6 325
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	29 145	29 145
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	14 321	14 321
Mahakantud põhivara kulum (-)	-7 116	-7 116
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	36 350	36 350
Jääkmaksumus 31.12.2005	46 176	46 176
Jääkmaksumus 31.12.2006	28 525	28 525
Jääkmaksumus 31.12.2007	28 481	28 481

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Muu inventar	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	7 864	7 864
Mahakandmine	-4 059	-4 059
Akumuleeritud kulum	-837	-837
Jääkmaksumus	2 968	2 968

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 15.



Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Intressi-määr
Kapitalirendikohustused	1 773	1 773	
Lühiajalised laenud	211 380	211 380	3-3,5%
Kokku	213 153	213 153	

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi-määr
Lühiajalised laenud	185 380	185 380	0%
Kokku	185 380	185 380	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	12 339	17 308
Maksuvõlad (lisa 4)	59 501	27 427
Intressivõlad	20 312	0
Muud võlad	0	951
Võlad ja ettemaksed kokku	92 152	45 686

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiivkapital (kroonides)	40 000	40 000
Aktseite arv (tk)	3	3



Lisa 11 Müügitulu

OÜ GUTSCH müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2006
Eesti	170 565	87 176
Norra	0	85 712
Island	0	15 647
Kokku	170 565	188 535

OÜ GUTSCH müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvaratehingud	149 017	99 694
Muud	21 548	88 841
Kokku	170 565	188 535

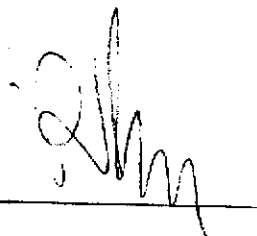
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ GUTSCH aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud	1 000	0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	210 380	185 380
Lühiajalised kohustused kokku	211 380	185 380

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



OÜ Gutsch

2007. a majandusaasta aruanne

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele
OÜ GUTSCH 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt25.06..... 2008, kinnitamine


Juhatusesimees
Kalev Kallemets


Juhatusliige
Paul Vahur

Juhatusliige _____

2. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ GUTSCH juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2007. aasta kahjum summas 55 514 krooni katta tulevate perioodide kasumi arvelt.

[Handwritten signature]

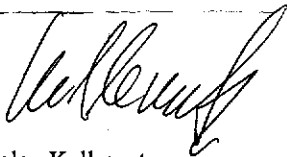
19.12.2008

Harju Maakohtu Registriosakond
Registriasi A 77749/H5

16.12.2008

Käesolevaga saadab OÜ Gutsch osanike nimekirja 2007 a. majandusaasta aruande kinnitamise hetkel ning müügitulu lisa jaotatuna EMTAK-I järgi.

Lugupidamisega,



Kalev Kallemets
Juhatuse esimees

OÜ Gutsch

2007.a majandusaasta aruanne

314569

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

19-12-2008

3 Gerli AASMÄE

**OÜ Gutsch, registrikood 11022660,
aadressiga Pikk 7, Tallinn 10123
osanike nimekiri**

Seisuga

Kuupäev: 25.06.2008

<i>Jrk. nr.</i>	<i>Osaniku nimi, isikukood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>
1.	Kalev Kallemets, Isikukood 37904184712	Läänemaa, Palivere, Tooma 5	27 000.-
2.	Paul Vahur, Isikukood 37604240345	Harjumaa, Harkujärve, Ventri tee 5-21	13 000.-

Juhatuse liige

Harju Maakohus
Registrikontseptsioon
SISSE TULNUD

19.12.2008

Lisa 11 Müügitulu

Oü Gutsch müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Kinnisvarabüroode tegevus (6831)	170 565	188 535

