

Tallinna Linna kohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

19-03-2004

  
Anne MAZURENKO

## GUTELMAN INVEST OÜ

### 2003.a. majandusaasta aruanne

01. jaanuar 2003 – 31. detsember 2003

Juriidiline aadress:

Kadaka tee 84c

12 618 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10708473

Telefon:

37 26 508 525

Faks:

37 26 508 628

Juhataja:

Vahur Kase

Tegevusala:

Kinnisvaravahendus

12.11.2004

**Sisukord**

|                                                                                            |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                        | 4 |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                          | 5 |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....                                      | 5 |
| Bilanss .....                                                                              | 6 |
| Kasumiaruanne .....                                                                        | 6 |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                  | 7 |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                         | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                                    | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused..... | 7 |
| Lisa 1 Aktsiakapital ja aaþio.....                                                         | 8 |
| Lisa 2 Realiseerimise netokäive .....                                                      | 8 |
| Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega.....                                                    | 8 |
| MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....                                                 | 8 |
| Juhatuse allkiri 2003. majandusaasta aruandele.....                                        | 8 |

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**GIISSE KUI NIID**  
**Majandusaasta-aruanne 2003**

TEGEVUSARUANNE



Tallinna Linnakohtus  
Registriakond  
**Majandusaasta aruanne 2003**

## Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

  
Juhatuse esimees  
Vahur Kase

Tallinn, 28. veebruar 2004

2004

**Bilanss**

(kroonides)

|                                       | 31.12.2003        | 31.12.2002        | Lisa nr.        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>VARAD</b>                          |                   |                   |                 |
| <b>Käibevara</b>                      |                   |                   |                 |
| Raha ja pangakontod                   | 38,869            | 214,540           |                 |
| Lackumata arved                       | 600               |                   |                 |
| Mitmesugused nõuded                   |                   |                   |                 |
| Muud lühiajalised nõuded              | 400,000           | 320,000           | 3               |
| Mitmesugused nõuded kokku             | 400,000           | 320,000           |                 |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>439,469</b>    | <b>534,540</b>    |                 |
| <b>Põhivara</b>                       |                   |                   |                 |
| Maa ja ehitised                       | 265,000           |                   |                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>265,000</b>    |                   |                 |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>704,469</b>    | <b>534,540</b>    |                 |
|                                       | <b>31.12.2003</b> | <b>31.12.2002</b> | <b>Lisa nr.</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                   |                   |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                   |                   |                 |
| Maksuvõlad                            | 52                |                   |                 |
| Viitvõlad                             |                   |                   |                 |
| Muud viitvõlad                        | 296,947           | 296,947           |                 |
| Viitvõlad kokku                       | 296,947           | 296,947           |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>296,999</b>    | <b>296,947</b>    |                 |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>296,999</b>    | <b>296,947</b>    |                 |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |                   |                 |
| Osakapital                            | 40,000            | 40,000            | 1               |
| Kohustuslik reservkapital             | 4,000             | 4,000             |                 |
| Eelmiste aastate jaotamata kasum      | 193,593           | 95,551            |                 |
| Aruandeaasta kasum(kahjum)            | 169,877           | 98,042            |                 |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>407,470</b>    | <b>237,593</b>    |                 |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>704,469</b>    | <b>534,540</b>    |                 |

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

**SKEEM I**

|                                         | 2003.a.        | 2002.a.        | Lisa nr. |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Äritulud</b>                         |                |                |          |
| Realiseerimise netokäive                | 173,100        | 245,400        | 2        |
| <b>Äritulud kokku</b>                   | <b>173,100</b> | <b>249,512</b> |          |
| <b>Ärikulud</b>                         |                |                |          |
| Mitmesugused tegevuskulud               | 5,182          | 147,240        |          |
| Muud ärikulud                           | 52             | 196            |          |
| <b>Ärikulud kokku</b>                   | <b>5,234</b>   | <b>147,436</b> |          |
| <b>Ärikasum(-kahjum) **</b>             | <b>167,866</b> | <b>97,964</b>  |          |
| <b>Finantstulud</b>                     |                |                |          |
| Muud intressi- ja finantstulud          | 2,011          | 78             |          |
| <b>Finantstulud kokku</b>               | <b>2,011</b>   | <b>78</b>      |          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)</b> | <b>169,877</b> | <b>98,042</b>  |          |



1.12.2004

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                   | 2003.a.         | 2002.a.        | Lisa nr. |
|---------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                 |                |          |
| Ärikasum                                          | 167,866         | 97,964         |          |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | -80,600         | -279,700       |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | 52              | 146,240        |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>87,318</b>   | <b>-35,496</b> |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                 |                |          |
| Saadud intressid                                  | 2,011           | 78             |          |
| Põhivara soetamine                                | -265,000        |                |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-262,989</b> | <b>14</b>      |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-175,671</b> | <b>-35,418</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>214,540</b>  | <b>249,958</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-175,671</b> | <b>-35,418</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>38,869</b>   | <b>214,540</b> |          |

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                    | Osakapital    | Reservid     | Eelmiste aastate<br>Jaotamata kasum | Aruandeaasta<br>kasum/kahjum | Kokku          |
|--------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>31.12.2001</b>  | <b>40,000</b> |              |                                     | <b>99,551</b>                | <b>40,000</b>  |
| Kasumi jagamine    |               | 4,000        | 95,551                              | -99,551                      |                |
| Aruandeaasta kasum |               |              |                                     | 98,042                       | <b>98,042</b>  |
| <b>31.12.2002</b>  | <b>40,000</b> | <b>4,000</b> | <b>95,551</b>                       | <b>98,042</b>                | <b>237,593</b> |
| <b>31.12.2002</b>  | <b>40,000</b> | <b>4,000</b> | <b>95,551</b>                       | <b>98,042</b>                | <b>237,593</b> |
| Kasumi jagamine    |               |              | 98,042                              | -98,042                      |                |
| Aruandeaasta kasum |               |              |                                     | 169,877                      | <b>169,877</b> |
| <b>31.12.2003</b>  | <b>40,000</b> | <b>4,000</b> | <b>193,593</b>                      | <b>169,877</b>               | <b>407,470</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 1.



2004

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Gutelman Invest OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Gutelman Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

#### Tulude arvestus

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. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 28.01.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



2004

**Lisa 1 Osakapital**

Osakapital üldsummas 40,000 krooni jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 40,000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osa või osade nimiväärtus on 160,000 krooni.

Osa omanik on hr. Vahur Kase.

2000. aastal toimunud osaühingu loomisel maksti osakapital sisse sularahas.

**Lisa 2 Realiseerimise netokäive**

a) Gutelman Invest OÜ realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

|       | 2003    | 2002    |
|-------|---------|---------|
| Eesti | 173,100 | 245,400 |
| Kokku | 173,100 | 245,400 |

a) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                    | 2003    | 2001    |
|--------------------|---------|---------|
| Kinnisvaravahendus | 173,100 | 245,400 |
| Kokku              | 173,100 | 245,400 |

**Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega**  
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

|                       | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|-----------------------|------------|------------|
| Lühiajalised nõuded   |            |            |
| Gamma Agentuur AS     | 400,000    | 220,000    |
| Kokku tütarettevõtted | 400,000    | 220,000    |

Gamma Agentuur AS on seotud isikuks juhatuse liikme hr. Vahur Kase kaudu. Hr. Vahur Kase on Gamma Agentuuri juhatuse liige ja 50% aktsiate omanik.

**MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK**

Gutelman Invest OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1) jaotamata kasum – 169,877 krooni

**Juhatuse allkiri 2003. majandusaasta aruandele**

Gutelman Invest OÜ 2003 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28. jaanuari 2004 otsusega, allkirjastamine 01. veebruaril 2004:

Juhatuse liige  
Vahur Kase