

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ GUTELMAN INVEST

registrikood: 10708473

tänavatalu nimi, Kassi 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon: +3725014555

e-posti aadress: vahur.kase@isp.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK	12
Lisa 9 Osanike nimekiri	12

Tegevusaruanne

2010 majandusaasta oli ettevõttele seoses kriisiga kinnisvaraturul vähem edukas kui möödunud perioodidel. Gutelman Invest tegeleb jätkuvalt kinnisvara vallas. Põhiliseks tegevusalaks on maaklerteenus erinevatele klientidele.

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

2011 aastal plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal ja proovib suurendada kliendibaasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 470	14 174	
Nõuded ja ettemaksed	1 353 821	1 257 964	2
Varud		794 005	
Kokku käibevara	1 389 291	2 066 143	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	285 870	451 125	4
Kokku põhivara	285 870	451 125	
Kokku varad	1 675 161	2 517 268	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		19 148	
Võlad ja ettemaksed	14 162	10 341	
Kokku lühiajalised kohustused	14 162	29 489	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		90 315	
Kokku pikaajalised kohustused		90 315	
Kokku kohustused	14 162	119 804	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 353 464	2 703 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-736 465	-349 842	
Kokku omakapital	1 660 999	2 397 464	
Kokku kohustused ja omakapital	1 675 161	2 517 268	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	453 917	4 167	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-763 111		
Mitmesugused tegevuskulud	-250 209	-174 399	
Tööjõukulud	-53 232	-52 786	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-165 255	-165 254	
Ärikasum (-kahjum)	-777 890	-388 272	
Finantstulud ja -kulud	41 425	38 430	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-736 465	-349 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-736 465	-349 842	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-777 890	-388 272
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	165 255	165 254
Kokku korrigeerimised	165 255	165 254
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 606	239 938
Varude muutus	794 005	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 822	5 359
Laekunud intressid	6 671	
Makstud intressid	-5 499	-8 561
Kokku rahavood äritegevusest	130 758	13 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-119 704
Laekunud intressid		6 041
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-113 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		109 462
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-109 462	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-109 462	109 462
Kokku rahavood	21 296	9 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 174	4 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 296	9 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 470	14 174

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 703 306	2 747 306
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-349 842	-349 842
31.12.2009	40 000	4 000	2 353 464	2 397 464
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-736 465	-736 465
31.12.2010	40 000	4 000	1 616 999	1 660 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gutelman Invest OÜ 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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.

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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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.

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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Rendid

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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 suurus 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 (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 450	850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 352	9 222	3
Muud nõuded	91 819	36 942	
Nõuded seotud isikute vastu	1 231 200	1 210 950	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 353 821	1 257 964	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	24 352	9 222
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 352	9 222

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	826 272	826 272	112 000	938 272
Akumuleeritud kulum	-441 596	-441 596		-441 596
Jääkmaksumus	384 676	384 676	112 000	496 676
Ostud ja parendused	119 703	119 703		119 703
Muud ostud ja parendused	119 703	119 703		119 703
Amortisatsioonikulu	-165 254	-165 254		-165 254
31.12.2009				
Soetusmaksumus	945 975	945 975	112 000	1 057 975
Akumuleeritud kulum	-606 850	-606 850		-606 850
Jääkmaksumus	339 125	339 125	112 000	451 125
Amortisatsioonikulu	-165 255	-165 255		-165 255
31.12.2010				
Soetusmaksumus	945 975	945 975	112 000	1 057 975
Akumuleeritud kulum	-772 105	-772 105		-772 105
Jääkmaksumus	173 870	173 870	112 000	285 870

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	453 917	4 167
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	453 917	4 167
Kokku müügitulu	453 917	4 167
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Muud müügitulud	18 917	4 167
Müüdnud kinnisvara	435 000	
Kokku müügitulu	453 917	4 167

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 000	36 000
Sotsiaalmaksud	17 232	16 786
Kokku tööjõukulud	53 232	52 786
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
---	-------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 231 200	1 210 950

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	40 250	40 950

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Lisa 8 Tegevusalad Eesti majanduse klassifikaatori EMTAK

EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost müük

EMTAK kood 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

Lisa 9 Osanike nimekiri

1. **Vahur Kase** **100 %**

Isikukood 35708140216, asukoht Tallinn

Aruande digitaalallkirjad

OÜ GUTELMAN INVEST (registrikood: 10708473) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR KASE	Juhatuse liige	07.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 353 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-736 465
Kokku	1 616 999
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 616 999
Kokku	1 616 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	435000	95.83%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Kase	35708140216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508565
Faks	+372 6508628
Mobiiltelefon	+372 5014555
E-posti aadress	vahur@isp.ee
E-posti aadress	vahur.kase@isp.ee