

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

20. 06. 2008

18 lli 83714

ll

OÜ ÄRIEST

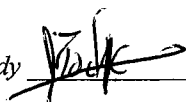
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Ärinimi	OÜ ÄRIEST
Registrikood	10739344
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004 Eesti Vabariik
Telefon	372 7 302 155
Faks	372 7 344 466
E-post	hiid@hiid.ee



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
BILANSS.....	6
.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3 Antud laenud.....	13
Lisa 4 Kinnisvara.....	13
Lisa 5 Lühiajalised laenud	14
Lisa 6 Muud lühiajalised võlad.....	14
Lisa 7 Osakapital.....	14
Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused.....	15
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	16
2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	17
Osanike nimekiri.....	18



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ-i Äriest peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnisvraost-müük, rendile andmine ja võtmine, haldamine ja arendus ning sellega seotus konsultatsioonid; kinnisvara kasutus- ja kapitalirendile andmine.

Juriidiline adress : Aleksandri 1-36
 Tartu 51004
 Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10739344
Telefon : 372 7 302 155
Faks : 372 7 344 466
E-mail: hiid@hot.ee



TEGEVUSARUANNE

OÜ Äriest asutamine

Asutati 10.04.2001 ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2001.a.

2007.a.tegevused :

OÜ Äriest põhitegevuseks 2007 aastal oli kuuluva korteri rentimine, haldamine ja arendamine , kommunaalteenuse vahendamine, kinnistu asukohaga A.Vabbe 6, Tartus müük.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmeid oli 2007 aastal 1.

Pealmised eesmärgid 2008.aastal:

laiendada tegevust kinnisvaraga

Naresh Mody
Tartu, 29. veebruar 2008.a.

Juhatusel liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Äriest 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Äriest finantsseisundit, majandustulemustja rahavoogusid;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.02.2008.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Äriest on jätkuvalt tegutsev ettevõte

Naresh Mody
Tartu, 29. veebruar 2008.a.

Juhatus liige



BILANSS

	LISA	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 537 383	3 026
Nõuded ostjate vastu	2	16 500	17 481
Antud laenud	3	1 234 250	0
Saamata intressid		45 057	0
Käibevara kokku		2 833 190	20 507
 Põhivara			
Kinnisvara	4	702 125	734 125
Põhivara kokku		702 125	734 125
 VARAD KOKKU		3 535 315	754 632
 PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		3 859	4 365
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	358 425	332 025
Muud lühiajalised võlad	6	21 922	0
Dividendivõlg		190 000	127 000
Tulumaksu kohustus		50 506	35 820
Lühiajalised kohustused kokku		624 712	499 210
Kohustused kokku		624 712	499 210
 Omakapital			
Osakapital	7	144 000	144 000
Kohustuslik reservkapital		14 400	11 000
Eelmiste periodide jaotamata kasum		34 023	64 498
Jooksva aasta kasum		2 718 180	35 924
Omakapital kokku		2 910 603	255 422
 PASSIVA OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		3 535 315	754 632



Kasumiaruanne
(skeem 1)

	LISA	2007	2006
Müügitulu	8	32 500	38 781
Kinnisvara müük	8	2 718 000	60 610
Muud äritulu	8	10 430	0
Kaubad, toore, materjal	8	- 1 996	0
Mitmesugused tegevuskulud	8	- 60 966	- 45 217
ÄRI KASUM		2 696 186	54 174
Finantstulud ja -kulud	8	36 680	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		2 732 866	54 174
KASUM enne tulumaksustamist		2 732 866	54 174
Tulumaks		- 14 686	- 18 250
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		2 718 180	35 924

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	2 718 180	35925
Ostjatelt laekumata nõuete muutus	982	20144
Võlad tarnijatele muutus	- 506	4365
Muude lühiajaliste võlgade muutus	31 400	-104150
Tulumaksu kohustuste muutus	14 686	18250
Pikaajaline kohustus	0	-73067
Rahavood äritegevusest kokku	2 764 742	-98533
Rahavood investeerimisest		
Saadud intressid	-45 057	0
Antud laenud	-1 234 250	0
Kinnisvavara müük	32 000	90100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 247 307	90100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	16 922	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	16 922	0
Rahavood kokku	1 534 357	-8433
Kokku rahajäägi muutus	1 534 357	-8433
Raha jääk perioodi alguses	3 026	11459
Raha jääk perioodi lõpus	1 537 383	3026
Tähtajalised hoiused	1 520 520	0
Sularaha kassas	16 811	2990
Pangakontod	52	36
Kokku	1 537 383	3026



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata Kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	144 000	6 600	73 540	10 636	234 776
Aruande Perioodi Kasum(-kahjum)	0	0	0	61 721	61 721
Puhaskasumi jagamine ja reservkapitali suurendamine	0	4 400	6 236	-10 636	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
SALDO 31.12.2005	144 000	11 000	79 776	61 721	296 497
2005.a.kasumi jagamine Dividendid	0	0	-15279	-61721	-77000
2006.a.puhas kasum	0	0	0	35924	35924
SALDO 31.12.2006	144 000	11 000	64498	35924	255423
2006.a.kasumi jagamine: reservkapitali suurendamine, dividendid	0	3 400	- 30 475	- 35 924	-66 400
2007.a. puhas- kasum	0	0	0	2 718 180	2 718 180
SALDO 31.12.2007.A.	144 000	14 400	34 023	2 718 180	2 910 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Äriest 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2002.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Äriest saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded

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 iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jne.) 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.

Potentsiaalsed kohustused

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

Seotud osapooled

OÜ Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

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. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

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 dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 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.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved summade vanuseline jaotus		
1 kuni 3 kuud	16 500	17 482
Sh omanikuga seotud ettevõtete vastu	16 500	17 482
KOKKU	16 500	17 482

Lisa 3 Antud laenud

	31.12.2007	31.12.2006
Antud Laenu	1 250 000	0
Antud laenu tagasimaks	15 750	0
KOKKU:	1 234 250	0
<i>Sh omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	1 234 250	0
Intressimäär	5%	

Lisa 4 Kinnisvara

	Maa
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	915 325
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi alguseks	915 325
<u>2005.a. toimunud muutused</u>	
Müüdud perioodi jooksul	91 100
<u>Saldo seisuga 31.12.2005.a.</u>	
Soetusmaksumus	824 225
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	824 225
<u>2006.a. toimunud muutused</u>	
Müüdud perioodi jooksul	90 100
<u>Saldo seisuga 31.12.2006.a.</u>	
Soetusmaksumus	734 125
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	734 125
<u>2007.a. toimunud muutused</u>	
Müüdud perioodi jooksul	32 000
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	702 125

Lisa 5 Lühiajalised laenud

	31.12.2007	31.12.2006
Omaniku laen	7025	7 025
Muud lühiajalised laenud <i>sh ostud seotud isikult</i>	351 400	325 000
KOKKU	358 425	332 025

Lisa 6 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Üürideposiidid	5 000	0
Intressi võlad <i>sh ostud seotud isikult</i>	16 922	0
KOKKU	21 922	0

Lisa 7 Osakapital

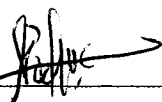
Ühingu osakapitali suuruseks on 144 000, mis moodustab 1 osa osakapitalist.
Osakapital koosneb:

Mitterahaline sissemakse	104 000
Rahaline sissemakse	40 000

OÜ Äriest põhikirja kohaselt on ühingu miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumkapital 160 000 krooni

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	2 752 203	100 423
Võimalik maksta dividendidena	2 174 240	78 330
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	577 963	22 093



Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

	2007	2006
Mügitulu		
Rent ja üür	32 500	38 781
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	22 500	30 000
Kinnisvara müük		
09.02.2007 müüdud A.Vabbe tn.6 asuv elamumaa pindalaga 1361 m2	2 750 000	0
Muud äritulu		
2007.a. Saadud panga intressid	10 430	0
Kaubad, toore, materjal		
Elekter	- 1 115	0
Küte	- 881	0
Kokku	- 1 996	0
Mitmesugused tegevuskulud		
Väärtpaberite hooldus	2 247	0
Juriidilised kulud, Riigilõivud	36 582	26 618
Varade hindamine, konsultatsioonid	1 003	3 200
Panga teenused	164	81
Ruumide hooldus, haldus	4 261	9 654
Juhtimisteenus	16 709	5 664
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	16 709	5 664
Kokku	60 966	45 217
Finantstulud ja -kulud		
Intressi tulud	53 682	0
Intressi kulud	- 17 002	0

Teenus osutati Eesti Vabariigis

OÜ ÄRIEST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	TEGEVUSALA	2007	2006
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	32 500	38 781
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	2 750 000	0
Kokku		2 782 500	38 781

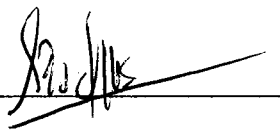


JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Äriest juhatus on koostanud 2007 majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2007.a. kasumi jaotamise otsusest. 2007.a. majandusaasta aruande kinnitas

OÜ Äriest juhatus 29.02.2008.a.



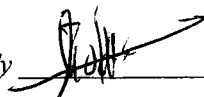
Juhatuses liige
Naresh Mody



Juhatuses liige N. Mody

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk.	34 023
2007.a. aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 718 180
Kokku vaba omakapital seisuga 31.12.2007.a.	2 752 203
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	2 172 500
Jaotamata kasumi jääk peale kasum jaotamist	579 703



Osanike nimekiri

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Asukoht	Eesti Vabariik Aleksandri tn.1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	108 000
	Osa nimiväärtus	108 000
Chirag Mody	Osakute arv	1
	Isikukood	38606082737
	Asukoht	Eesti Vabariik Aleksandri tn.1-36 Tartu Linn,51004
	Osakapital	36 000
	Osa nimiväärtus	36 000
	Osakute arv	1

