

30.06.2009

102639 2300

Handwritten signature

OÜ ASPIN-TARTU

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

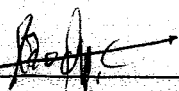
Äriniimi	OÜ Aspin-Tartu
Äriregistri kood	10252866
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	+372 7 302 155
Fax	+372 7 344 466
E-post	hiid@hiid.ee
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Juhatuse liikmed	Naresh Mody isikukood 34011302729
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS

Juhatuse liige N. Mody

Handwritten signature of N. Mody

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Maksuvõlad	13
Lisa 7. Põhivara	13
Lisa 8. Kasutusrent	14
Lisa 9. Osakapital	15
Lisa 10. Müügitulu ja kulukirjete selgitused	15
Lisa 11. Laenukohustused ja panditud varad	17
Lisa 12. Muud võlad	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri	21
Müügitulu jaotus (EMTAK)	22
Audiitori järeldusotsus	23



TEGEVUSARUANNE

OÜ Aspin-Tartu tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh.ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Möisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine ja samal asukohal Möisavahe 21 hotellis "Starest", majutusteenuste osutamine

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2008 aastal oli 10 919 325 krooni millest majutusteenuste müük moodustas 5 151 053 krooni, kinnisvara rent ja üür 1 240 326 krooni, kauba müük 1 868 080 (sh.ehitusmaterjalid 1 649 181 ja müügikaup hotellis 218 899), juhtimisteenuste müük 1 386 434 krooni, lisateenuste müük (sh.tööjõu rent) 1 064 122 ja muud müügitulud moodustasid 209 310 krooni.

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2008 aastal äritegevuse stabiliseerumine ja müügitegevuse kindlustamine praegustel turgudel.

2009 aastal uusi tegevusplaane ei ole. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on OÜ Aspin-Tartu põhieesmärgiks turuosa säilitamine ja tugevdamine Eestis.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv oli 22 ja tööjõukulude kogusumma oli 2 083 618 krooni, millest palgakulu oli 1 558 907 krooni ja sotsiaalmaksud olid 524 711 krooni. Juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Käibevara	11 525	13 665	12 004
Lühiajalised kohustused	15 179	14 544	9 731
Raha	394	1 329	1 613
Kohustused	21 891	21 716	17 383
Varad	28 659	29 332	25 418
Varud	199	24	365
Aruandeaasta kasum	1 128	2 699	5 583
Omakapital	6 768	7 615	8 035

<u>Finantssuhtarv</u>	<u>Valem</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-3 654	-875
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,76	0,94
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,02	0,09
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,76	0,74
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,74	0,94
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad*100	3,9 %	9,2 %

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Aspin-Tartu 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Aspin-Tartu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15.06.2009 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Aspin-Tartu on jätkuvalt tegutsev äriühing

15.juuni 2009

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev. 15.06.2009
Signature/allkiri. Ket.
Audiitorbüroo ELSS AS

Juhatus liige Naresh Mody

Bilanss

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha	393 800	1 329 051	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	1 183 714	3 895 339	3
Muud lühiajalised nõuded	9 075 237	8 059 087	4
Intressinõuded	672 904	357 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 931 855	12 311 976	
Varud	199 417	23 758	5
Käibevara kokku	11 525 072	13 664 785	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 907 697	2 029 210	7
Materiaalne põhivara	14 226 628	13 637 615	7
Põhivara kokku	17 134 325	15 666 825	
Varad kokku	28 659 397	29 331 610	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 277 147	5 665 276	11
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	770 434	2 159 524	
Sh. võlad tarnijatele põhivara eest	140 900	1 324 944	
Võlad töövõtjatele	136 583	132 956	
Maksuvõlad	112 226	149 840	6
Muud võlad	7 116 407	5 139 043	12
Kokku võlad ja ettemaksed	8 135 650	7 581 363	
Lühiajalised eraldised	1 766 704	1 296 870	
Kokku lühiajalised kohustused	15 179 501	14 543 509	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6 711 685	7 173 345	11
Pikaajalised kohustused kokku	6 711 685	7 173 345	
Kohustused kokku	21 891 186	21 716 854	
Omakapital			9
Osakapital	395 000	395 000	
Kohustuslik reservkapital	73 947	73 947	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 170 809	4 446 333	
Aruandeaasta kasum	1 128 455	2 699 476	
Omakapital kokku	6 768 211	7 614 756	
Kohustused ja omakapital kokku	28 659 397	29 331 610	

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....
Signature/allkiri.....
25.06.2009
Auditoribüroo ELSS AS

Kasumiaruanne

	2008	2007	LISA
Müügitulu	10 919 325	13 961 564	10
Kaubad, toore, materjal	-2 565 831	-3 419 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 758 438	-3 961 139	10
Tööjõukulud			
a) palgakulu	-1 558 907	-1 529 760	
b) sotsiaalmaksud	-524 711	-514 202	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-564 732	-800 574	7
Muud ärikulud	-4 554	-10 509	
Ärikasum	1 942 152	3 725 794	
Intressitulud	401 785	357 961	
Intressikulud	-688 661	-593 577	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 821	10 124	10
Finantstulud ja -kulud kokku	-288 697	-225 492	
Kasum enne tulumaksustamist	1 653 455	3 500 302	
Tulumaks	-525 000	-800 826	9
Aruandeaasta kasum	1 128 455	2 699 476	

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009.....
Signature/alkiri.....Ket.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Ärikasum		1 942 152	3 725 794
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	564 732	800 574
Põhivara eest tasumata arvete muutus		-1 184 044	536 795
Muud korrigeerimised		0	372 446
Korrigeerimised kokku:		-619 312	1 709 815
Muud finantstulud ja -kulud	10	-1 821	10 124
Makstud intressid	10,12	-518 090	-593 577
Makstud ettevõtte tulumaks	9	-55 166	-5 641
Nõuete ja ettemaksete muutus, v.a raha ja laenud		2 396 272	-1 919 586
Varude muutus		-175 659	340 771
Võlgade ja ettemaksete muutus, v.a dividendid, dividendide tulumaks ja intressivõlg		115 815	560 954
Kokku rahavood äritegevusest		3 084 191	3 828 654
Makstud põhivara soetamisel	7	-2 032 233	-3 210 200
Saadud intressid	10	86 230	357 961
Antud laenud	4	-1 858 050	-1 786 550
Tagastatud antud laenud	4	841 900	975 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 962 153	-3 663 589
Saadud laenud	11	882 800	2 049 600
Tagastatud laenud	11	-1 694 231	-2 439 887
Makstud maa erastamismaksed	11	-38 358	-38 368
Makstud dividendid	9	-207 500	-20 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 057 289	-448 655
Rahavood kokku		-935 251	-283 590
Raha jääk aasta algul		1 329 051	1 612 641
Muutus		-935 251	-283 590
Raha jääk aasta lõpul		393 800	1 329 051

Initialled for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev... 25.06.2009
 Signature/alkiri... Kef
 Audiitorbüroo ELSS AS

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.12.2006	395 000	73 947	7 566 333	8 035 280
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-3 120 000	-3 120 000
Aruandeaasta kasum	0	0	2 699 476	2 699 476
Saldo seisuga 31.12.2007	395 000	73 947	7 145 809	7 614 756
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 975 000	-1 975 000
Aruandeaasta kasum	0	0	1 128 455	1 128 455
Saldo seisuga 31.12.2008	395 000	73 947	6 299 264	6 768 211

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009.....
Signature/allkiri.....KOT.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Aspin-Tartu 2008 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 välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 vähendamisena.

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

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Juhatuse liige Naresh Mody

Initialled for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 25.06.2009

Signature/alkiri... K. H.
Audiitorbüroo ELSS AS

- | | |
|----------------|-----|
| • Ehitised | 3% |
| • Maa | 0 |
| • Muu põhivara | 37% |

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 hankijatele, muud võlad 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 kuuluvas 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 Aspin -Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool nimetatud isikute lähikondlased ning nendega 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.

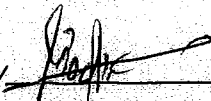
Rahavoogude aruanne

OÜ Aspin -Tartu rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingutega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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 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.

Juhatuse liige Naresh Mody



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....25.06.2009

Signature/allkiri.....26.6.2009

Audiitorbüroo ELSS AS

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

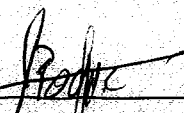
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	76 801	282 445
Raha arveldusarvetel	316 999	1 046 606
Kokku	393 800	1 329 051

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Laekumata arved	1 183 714	3 895 339
<i>Sh.nõuded omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	111 827	687 005



Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Antud laenud	Eraisik	Ettevõte	Kokku
Saldo 31.12.2006	35 875	7 584 308	7 620 183
sh lühiajaline	35 875	7 428 571	7 464 446
sh pikaajaline	0	155 737	155 737
Antud laenud 2007	0	1 786 550	1 786 550
sh omanikuga seotud ettevõttele	0	1 786 550	1 786 550
Tagasi laekunud laenud 2007	0	-975 200	-975 200
sh omanikuga seotud ettevõttelt	0	-975 200	-975 200
Maha kantud lootusetu nõue	-35 875	-336 571	-372 446
Saldo 31.12.2007	0	8 059 087	8 059 087
sh lühiajaline	0	8 059 087	8 059 087
sh pikaajaline	0	0	0
Antud laenud 2008	0	1 858 050	1 858 050
sh omanikuga seotud ettevõttele	0	1 858 050	1 858 050
Tagasi laekunud laenud 2008	0	-841 900	-841 900
sh omanikuga seotud ettevõttelt	0	-841 900	-841 900
Saldo 31.12.2008	0	9 075 237	9 075 237
sh lühiajaline	0	9 075 237	9 075 237
sh pikaajaline	0	0	0
sh laenusaldod omanikuga seotud ettevõtetelt	0	8 919 500	8 919 500

Laenud on fikseeritud EEK'des. Omanikuga seotud laenude intressimääraks on 5 %

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjalid	180 269	0
Müügiks ostetud kaubad	19 148	23 758
Kokku	199 417	23 758

Juhatuse liige Naresh Mody



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009
Signature/allkiri.....KOT
Audiitorbüroo ELSSAS

Lisa 6. Maksuvõlad

Maksu nimetus	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	3 333	40 388
Kinnipeetud tulumaks	26 992	27 567
Sotsiaalmaks	75 598	76 323
Töötuskindlustus	1 985	1 802
Kogumispension	3 786	3 521
Ettevõtte tulumaks	532	0
Kokku	112 226	149 840

Lisa 7. Põhivara

KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2008
<u>Saldo 31.12.2006</u>	
Soetusmaksumus	2 467 668
Akumuleeritud kulum	-1 102 603
Jääkmaksumus	1 365 065
<u>2007 a.tehingud</u>	
Soetatud varad	800 000
Aruandeaasta amortisatsioon	-135 855
Kokku	664 145

<u>Saldo 31.12.2007</u>	
Soetusmaksumus	3 267 668
Akumuleeritud kulum	-1 238 458
Jääkmaksumus	2 029 210
<u>2008 a.tehingud</u>	
Soetatud varad	970 000
Aruandeaasta amortisatsioon	-91 513
Kokku	878 487

<u>Saldo 31.12.2008</u>	
Soetusmaksumus	4 237 668
Akumuleeritud kulum	-1 329 971
Jääkmaksumus	2 907 697

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 10)	1 240 326	1 994 443
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt seotud kulud	571 248	669 117
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	1 811 574	1 325 326

Juhatuse liige Naresh Mody



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009
Signature/allkiri.....K. K. 13
Audiitorbüroo ELSS AS

**MATERIAALNE
PÕHIVARA**

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamat a ehitised ja ettemakse d	KOKKU
Saldo 31.12.2006					
Soetusmaksumus	80 511	13 040 462	13 400	0	13 134 373
Akumuleeritud kulum	0	-1 232 738	-9 501	0	-1 242 239
Jääkmaksumus	80 511	11 807 724	3 899	0	11 892 134
2007 a.tehingud					
Ostud	0	0	28 527	2 381 673	2 410 200
Lõpetatud ehitus	0	2 381 673	0	-2 381 673	0
Maha kantud põhivara soetusmaksumus	0	0	-13 400	0	-13 400
Maha kantud põhivara kulum	0	0	13 400	0	13 400
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-652 020	-12 699	0	-664 719
Kokku	0	1 729 653	15 828	0	1 745 481
Saldo 31.12.2007					
Soetusmaksumus	80 511	15 422 135	28 527	0	15 531 173
Akumuleeritud kulum	0	-1 884 758	-8 800	0	-1 893 558
Jääkmaksumus	80 511	13 537 377	19 727	0	13 637 615
2008 a.tehingud					
Ostud	0	0	0	1 062 232	1 062 232
Lõpetatud ehitus		1 062 232		-1 062 232	0
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-462 664	-10 555	0	-473 219
Kokku	0	599 568	-10 555	0	589 013
Saldo 31.12.2008					
Soetusmaksumus	80 511	16 484 367	28 527	0	16 593 405
Akumuleeritud kulum	0	-2 347 422	-19 355	0	-2 366 777
Jääkmaksumus	80 511	14 136 945	9 172	0	14 226 628

Lisa 8. Kasutusrent

Antud rendid (lisa 7)	2008	2007
Kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses	4 237 668	3 267 668
Aruandeaasta kulum	91 513	135 855
Akumuleeritud kulum	1 329 971	1 238 458
Renditulu (lisa 10)	1 240 326	1 994 443

Järgmiste perioodide renditulu 2009 1 314 000

Juhatuse liige Naresh Mody



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev. 25.06.2009
Signature/alkiri. K. B.
Audiitorbüroo ELSS AS

Võetud rendid	2008	2007
Kasutusrendi kulu (sõidua autod)	138 635	317 663
Kasutusrendi kulu (ruumid)	237 676	209 555
Kokku rendikulu (lisa 10)	376 311	527 218
Järgmiste perioodide rendikulu 2009	165 000	

Lisa 9. Osakapital

Osade arv	2
Miinimumkapital	395 000
Maksimumkapital	1 580 000
Iga 1 000 krooni annab ühe osanikule hääle.	

Aruandeaastal kuulutati välja dividende summas 1 975 000 krooni (2007.a. 3 120 000 krooni), mis on koos tulumaksuvõlaga 525 000 krooni (2007.a. 826 368 krooni) kajastatud bilansikirje „Muud võlad“ hulgas, vt lisa 12.

Aruandeaastal maksti dividende 207 500 krooni (2007.a. 20 000 krooni), millega kaasnes tulumaksu makse 55 158 krooni (2007.a. 5 641 krooni).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 6 768 211 (31.12.2007.a. 7 157 822) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 346 887 (2007.a. 5 654 680) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 421 324 (2007.a. 1 503 142) krooni.

Lisa 10. Müügitulu ja kulukirjete selgitused

Müügitulu

	2008	2007
Rendi ja üüritulu (lisa 8)	1 240 326	1 994 443
Tulud kommunaalteenustest	19 230	112 470
Kauba müük	218 899	193 688
Ehitusmaterjalid	1 649 181	2 804 044
Majutusteenused	5 151 053	6 156 369
Muud müügitulud	2 640 636	2 700 550
KOKKU:	10 919 325	13 961 564

Sh müügid omanikuga seotud ettevõtetele	3 115 299	3 218 202
---	-----------	-----------

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009
Signature/allkiri.....*ko*
Audiitorbüroo ELSS AS

Kaubad, toore, materjal

	2008	2007
Kaubakulu	-191 678	-126 961
Müüdud materjalid	-1 598 274	-2 459 724
Muud materjali kulud	-775 879	-742 901
KOKKU:	-2 565 831	-3 419 586
<i>Sh omanikuga seotud ettevõtetelt ostetud kaubad, toore ja materjal</i>	985 778	847 269

Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Investeeringiskulud	-264 971	-443 927
Kinnisvara haldamine	-571 248	-669 117
Telefon, fax, side	-16 378	-36 477
Kasutusrent (lisa 8)	-367 311	-527 218
Kindlustus	-37 954	-43 226
Reklaam, kuulutused	-460 222	-416 465
Juhtimisteenused	-846 803	-276 780
Muud majandamiskulud	-1 193 551	-1 164 063
Lootusetud nõuded (lisa 3)	0	-383 866
KOKKU:	-3 758 438	-3 961 139
<i>Sh ostetud teenust omanikuga seotud ettevõtetelt</i>	1 635 346	1 625 953
<i>Sh seotud osapoolte nõuete allhindlus</i>	0	0

Muud finantstulud- ja kulud

	2008	2007
Intressitulu	401 785	357 961
Muud finantstulud ja-kulud	-1 821	10 124
Intressikulu	-688 661	-593 577
KOKKU:	-288 697	-225 492
<i>Sh finantstulud omanikuga seotud ettevõtetelt</i>	388 709	357 550
<i>Sh finantskulud omanikuga seotud ettevõtetelt</i>	-154 736	-110 229

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Audiitorbüroo ELSS AS

[signature]

Lisa 11. Laenukohustused ja panditud varad

	2008	2007
Laen (N.Mody, A.Mody)		
Saldo aasta algul	2 567 094	3 884 794
Saadud laen	345 400	472 850
Tagastatud laen	-659 322	-1 790 550
Saldo aasta lõpul	2 253 172	2 567 094
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressimäär	0	0
Tagastamistähtaeg (kokkuleppel)		

Laen omanikuga seotud ettevõttelt		
Saldo aasta algul	2 601 150	1 250 000
Saadud laen	532 400	1 576 750
Tagastatud laen	-587 100	-225 600
Saldo aasta lõpul	2 546 450	2 601 150
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressi määr	5 %	5 %
Tagastamistähtaeg	2009	2008

Tartu Maavalitsus, maa erastamine		
Saldo aasta algul	38 368	76 726
Sh lühiajaline	38 368	38 368
Sh pikaajaline	0	38 368
Tasutud aruandeaastal põhimakseid	-38 368	-38 368
Saldo aasta lõpul	0	38 368
Sh lühiajaline	0	38 368
Sh pikaajaline	0	0
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressimäär	10 %	10 %
Tagastamistähtaeg	2009	2008

Pangalaen-Hansapank	2008	2007
Saldo aasta algul	7 632 019	8 055 756
Saadud laen	0	0
Tagastatud laen	-442 809	-423 737
Saldo aasta lõpul	7 189 210	7 632 019
Sh.lühiajaline	477 525	458 674
Sh.pikaajaline	6 711 685	7 173 345
Baasvaluuta	EUR	EUR
Intressimäär 6 kuu EURIBOR+3,25%		
Tagastamistähtaeg 17.11.2015		

TAGATISED

Hüpoteek kinnistule Mõisavahe 21	6 300 000	6 300 000
Kinnistu bilansiline väärtus (jääkväärtus)	14 136 945	13 537 377
Hüpoteek kinnistule Võru 4,6	750 000	750 000
Kinnistu kuulub AS-le Pustak.		

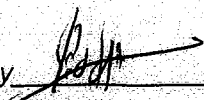
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009.....
Signature/allkiri.....ket.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 12. Muud võlad

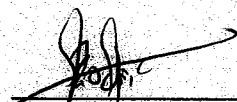
	31.12.2008	31.12.2007
Garantiirahad rentnikelt	189 407	150 114
Väljamaksmata dividendid	6 646 200	4 878 700
Intressivõlad	280 800	110 229
Kokku	7 116 407	5 139 043

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.06.2009.....
Signature/allkiri.....[signature].....
Audiitorbüroo ELSS AS

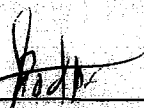
Juhatuse liige Naresh Mody



JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE


Juhatusel liige
Naresh Mody

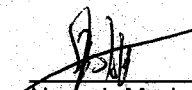
15.06.2009



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum	5 170 809 krooni
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>	<u>1 128 455 krooni</u>
Kokku vaba omakapital	6 299 264 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kasum jätta jaotamata


Naresh Mody
Juhatuses liige

Osanike nimekiri

NARESH MODY

Isikukood
Asukoht

34011302729
Eesti Vabariik
Aleksandri 1-36
Tartu, 51004

Osakapital
Osade arv

395 000 krooni
3/4 osa

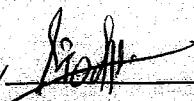
CHIRAG MODY

Isikukood
Asukoht

38606082737
Eesti Vabariik
Võruvälja 16-3
Tartu, 51004

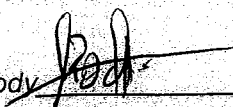
Osakapital
Osade arv

395 000 krooni
1/4 osa



**Müügitulu jaotus vastavalt
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201	1 240 326
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	19 230
Kauba müük	4719	218 899
Ehitusmaterjalid	4676	1 649 181
Majutusteenused	55101	5 151 053
Muud müügitulud	63991	2 640 636
Müügitulu kokku		10 919 325





SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Aspin-Tartu osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Aspin-Tartu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Aspin-Tartu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 25. juunil 2009

Audiitorbüroo ELSS AS


Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA