

OÜ AART ARENDUS**Majandusaasta aruanne**
01. jaanuar 2008 – 31. detsember 2008TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

22. 05. 2009

Ärinimi

OÜ Aart Arendus

156 95754

Äriregistri kood

11104205

**Aadress**

Nõva 2A-30, TARTU 50104

Telefon

7 384 933

Põhitegevusala

kinnisvarahooldus ja haldamine

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7. Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Lühiajalised laenud	10
Lisa 9 Omakapitali lisa	10
Lisa 10. Müügitulu.....	10
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	11
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
OÜ Aart Arendus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal müüdi OÜ Aart Arendus Lille 4 Otepää kinnistu kõik 10 korterit.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas OÜ Aart Arendus müügitulu 9 423 927 mln krooni.

OÜ Aart Arendus 2008. aasta puhaskasum moodustas 1 432 442 mln tuhat krooni.

Personal

2008.a. juhatuse liikmetele palka ei makstud ja palgalisis töölisi ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Aart Arendus eesmärgiks 2009.a. on soetada veel kinnistuid .

Teet Marran juhatuse liige



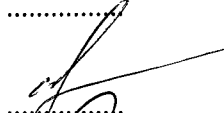
17.04.2009

Rain Sirk juhatuse liige



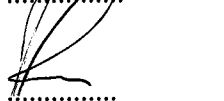
17.04.2009

Agu Mutli juhatuse liige

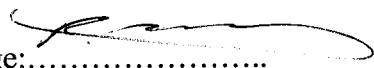


17.04.2009

Andrus Mutli juhatuse liige



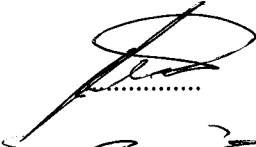
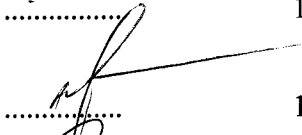
17.04.2009

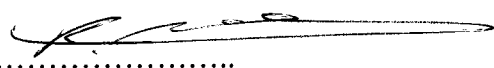
Juhatuse liige:.....

Raamatupidamise aastaaruanne**01. jaanuar 2008 kuni 31. detsember 2008****Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Aart Arendus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. aasta (periood 01.01.2008-31.12.2008) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aart Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (17.04.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aart Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Teet Marran	juhatuse liige		17.04.2009
Rain Sirk	juhatuse liige		17.04.2009
Agu Mutli	juhatuse liige		17.04.2009
Andrus Mutli	juhatuse liige		17.04.2009

Juhatuse liige:.....


Balanss

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
(kroonides)			
Käibevara			
Raha	2	61 899	56 681
Käibevara kokku		61 899	56 681
Nõuded ja ettemaksud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	34 472	1 032 552
Muud lühiajalised nõuded	4	2 868 000	0
Ettemaksed tarnijatel	5	20 000	0
<i>Kokku</i>		2 922 472	1 032 552
Käibevara kokku			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	1 144 068	1 144 068
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	6 680 127
<i>Materiaalne põhivara</i>	7	61 643	0
<i>Kokku</i>		61 643	6 680 127
Põhivara kokku		61 643	7 824 195
VARAD KOKKU		4 190 082	8 913 428

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	0	4 880 000
<i>Kokku</i>		0	4 880 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		128 480	313 582
Võlad osanikele		3 363	0
Intressivõlad		105 951	0
<i>Kokku</i>		237 794	313 582
Lühiajalised kohustused kokku		237 794	5 193 582

OMAKAPITAL

Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 475 846	1 519 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 432 442	2 156 753
Omakapital kokku		3 952 288	3 719 846
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 190 082	8 913 428

Kasumiaruanne**Skeem 1**

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	10	9 423 927	2 164 729
Ostetud teenused		-7 472 067	0
Mitmesugused tegevuskulud	11	-114 144	- 8 667
Muud ärikulud		-60	0
Ärikasum		1 837 656	2 156 062
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		19 724	691
Intressikulud		-105 951	0
Kokku finantstulud ja - kulud		-86 227	
Kasum enne maksustamist		1 751 429	2 156 753
Tulumaks		318 987	0
ARUANDEAASTA KASUM		1 432 442	2 156 753

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 519 093	1 563 093
Aruandeperioodi puhaskasum			2 156 753	2 156 753
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	3 675 846	3 719 846
Välja kuulutatud dividendid			-1 200 000	-1 200 000
Aruandeperioodi puhaskasum			1 432 442	1 432 442
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	3 908 288	3 952 288

Juhatus liige:.....

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 837 655	2 156 753
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	0	-1 144 068
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 977 206	-6 040 083
Kokku rahavood äritegevusest	7 814 861	-5 027 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-61 643	0
Antud laenud	-2 868 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 929 643	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	4 880 000
Laenude tagasimaksed	-4 880 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 880 000	4 880 000
RAHAVOOD KOKKU	5 218	-147 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 681	204 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 218	-147 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 899	56 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Aart Arendus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aart Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	51 481	51 290
Pangakontod	10 418	5 391
Raha kokku	61 899	56 681

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	34 472	-	1 032 552	-
Kokku	34 472	-	1 023 552	-

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Aart Arendus OÜ andis 2008. aastal laenu ettevõtte osanikega seotud ettevõtetele kokku 2 868 000 krooni, intressiga 7% aastas.

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed tarnijatele	20 000	0
Kokku	20 000	0

Lisa 6 .KINNISVARAINVESTEERINGUD

28.04.2005.a. osteti Raatuse tn.55 kinnistu, et renoveerida see hoone
2006.a. müüdi Raatuse tn.55 kinnistu maha. 2006.a. osteti Lille 4 Otepää
hoone renoveerimiseks ja edasimüümiseks. 2008.a. müüdi Lille 4 Otepää
hoone , müümata jäi 2 sauna boksi.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2008	61 643	61 643

Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0
-----------------------------------	---	---

Jääkmaksumus 31.12.2008	61 643	61 643
----------------------------	--------	--------

Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Deckol Ehitus OÜ andis laenu Aart Arendus OÜ le 2 430 000 krooni, tagastamistähtajaga peale Lille 4 Otepää objekti lõppemist ja korteriomanikelt rahade laekumist arvele.

Vennad Ehitus OÜ andis laenu Aart Arendus OÜ le 2 450 000 krooni, tagastamistähtajaga peale Lille 4 Otepää objekti lõppemist ja korteriomanikelt rahade laekumist arvele.

2008.a. aasta peale Lille 4 Otepää müüki tagastati mõlematele firmadele laen.

Lisa 9. Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2008. a jaguneb ettevõtte osakapital 40 000 krooni 4 osaks. Iga osa on nimiväärtuses 10 000 krooni. Osakapitali eest on tasutud rahaliselt.

Lisa 10. Müügitulu

OÜ Aart Arendus müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	%	2007	%
Eesti	9 423 927	100	2 164 729	100
Kokku	9 423 927	100	2 164 729	100

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:
Sulgudes EMTAK

Müüdnud korterid (68101)	9 423 927	100	2 164 729	100
Kokku	9 423 927	100	2 164 729	100

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud	2008	%	2007	%
Pangateenused	513	0	234	3
Kommunaalkulud	74 089	65	0	0
Maja korrashoid	1 122	2	0	0
Raamatupidamisteenus	6 000	5	0	0
Väheväärtuslik inventa	31 066	27	0	0
Juriidilised kulud,lepingutatsud	310	0	1 497	17
Riigilõivud	1 044	1	6 936	80
Mitmesugused tegevuskulud kokku	114 144	100	8 667	100

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Aart Arendus tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Teet Marran

juhatuse liige

17.04.2009

Rain Sirk

juhatuse liige

17.04.2009

Agu Mutli

juhatuse liige

17.04.2009

Andrus Mutli

juhatuse liige

14.04.2009

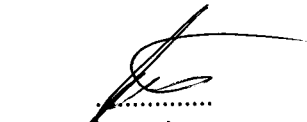
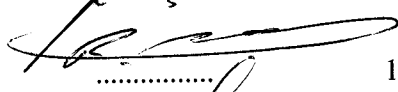
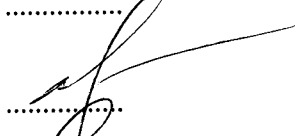
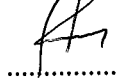
Kasumi jaotamise ettepanek

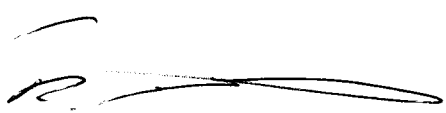
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 475 846
2008. aasta puhaskasum	1 432 442

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 3 908 288

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	0

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 3 908 288

Teet Marran	juhatuse liige		17.04.2009
Rain Sirk	juhatuse liige		17.04.2009
Agu Mutli	juhatuse liige		17.04.2009
Andrus Mutli	juhatuse liige		14.04.2009

Juhatus liige:.....


OÜ Aart Arendus aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusala	EMTAK	2008
Korterite müük	68101	9 423 927
Kokku		9 423 927

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood/ registrikood	Osade nimiväärtus
Teet Marran	Luke küla Nõo vald Tartumaa	36712112710	10 000 krooni
Rain Sirk	Ropka tee 19A-13 TARTU	37612092715	10 000 krooni
Agu Mutli	Võruvälja 5-2 TARTU	36404182745	10 000 krooni
Andrus Mutli	Kõrveküla Tartu vald TARTUMAA	36908222711	10 000 krooni