

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ARAGATS

44570
60

Majandusaasta algus:	01. Jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31. Detsember 2008.a.
Aadress:	Viru tn.14 40232 Sillamäe Eesti Vabariik
Äriregistrikood:	11001244
Telefon:	39 24036
Fax:	39 24036
E-mail:	aragats@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1 Raha.....	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	8
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	9
Lisa 4 Võlakohustused.....	10
Lisa 5 Muud lühiajalised võlad.....	10
Lisa 6 Maksud ja maksuviivised.....	11
Lisa 7 Muud pikaajalised võlad.....	11
Lisa 8 V.Karapetjani pikaajalised võlad.....	11
Lisa 9 Omakapital.....	11
Lisa 10 Müügitulu.....	12
Lisa 11 Muud äritulud.....	12
Lisa 12 Muud tegevuskulud.....	12
Lisa 13 Muud ärikulud.....	12
Lisa 14 Muud finantstulud.....	13
Lisa 15 Muud finantskulud.....	13
Lisa 16 Laenu tagatised ja panditud varad	13
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	13
Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele.....	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Info OÜ Aragats müügitulu kohta.....	17
Osanike nimikiri.....	18



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Tegevusaruanne

OÜ Aragats tegevusalaks on äripindade üürimine Sillamäe linnas.

Ettevõtte müügitulu oli 2008.a. 4 613 724 krooni.

OÜ Aragats põhieesmärgiks 2008.a.on :

1. 2008 aastal jätkuvalt oli teostatud uue ärikeskuse ehitusprojekti väljatöötamine (Sillamäe, Viru pst 5 aadressil).
2. Süveneva majanduskriisi tingimustel oli teostatud töö paindliku ruutmeetri üürihinna moodustamise osas. Samuti oli teostatud töö üürniku ja üürileandja koostöö tingimuste parandamise osas ja kogu äripanda üürile andmise osas.
3. Läbi viia reklaami kampaaniaid SK Marketi kohta.

2008.aastal oli OÜ Aragats töötajate arv 5 inimest ning neile makstud palkade kogusumma oli 332 456 krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele palka ja lisatasusid ei makstud ja lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Aragats 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

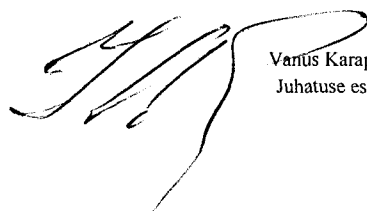
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Aragats on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Vanus Karapetjan
Juhatusesimees



Sillamäe, 30. mai 2009



Vanus Karapetjan
Juhatusesimees

Bilanss
(eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	316 075	184 365	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt tasumata summad	98 039	98 074	
Ettemaksed hankijatele	390	0	
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	0	454 500	
Käibevara kokku	414 504	736 939	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumuses)	19 250 342	20 176 070	2
Materiaalne põhivara			3
Maa	35 000	35 000	
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	145 579	174 534	
Kokku			
Põhivarade sisseseade eksploatatsioonis	58 000	29 000	
Kokku materiaalne põhivara	238 579	238 534	
Põhivara kokku	19 488 921	20 414 604	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	19 903 425	21 151 543	

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 392 403	1 302 725	4
Võlad tarnijatele	133 945	117 799	
Mitmesugused võlad			
Muud lühiajalised võlad	336 798	1 002 296	5
Maksuvõlad	60 877	59 811	6
Viitvõlad (arauande perioodil tegemata väljamaksed)			
Võlad töövõtjatele	24 169	22 773	
Puhkuse reserv	11 365	15 364	
Intressi võlad	0	0	
Maksuvõlad	8 261	7 801	
Viitvõlad kokku	43 795	45 938	
Lühiajalised kohustused kokku	1 967 818	2 528 569	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenu	15 030 902	16 423 306	4
Muud pikaajalised võlad	489 021	761 964	7,8
Pikaajalised kohustused kokku	15 519 923	17 185 270	
KOHUSTUSED KOKKU	17 487 741	19 713 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	9
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 261 704	1 102 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	977 980	159 057	
OMAKAPITAL KOKKU	2 415 684	1 437 704	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	19 903 425	21 151 543	

 Vanus Kari
Juhatuse

Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Kasumiaruanne
(eesti kroonides)
SKEEM 1

	2008. a.	2007. a.	Lisa nr.
Müügitulu	4 613 724	4 094 142	10
Muud äritulud	81 747	293 448	11
Äritulud kokku	4 695 471	4 387 590	
Muud tegevuskulud	976 759	948 823	12
Tööjõu kulud	442 167	402 359	
a) palgakulu	332 456	302 526	
b) sotsiaalmaksud	109 711	99 833	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	954 681	970 712	2,3
Muud ärikulud	237 233	855 937	13
Ärikulud kokku	2 610 840	3 177 831	
Ärikasum (-kahjum)	2 084 631	1 209 759	
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud	171	79	14
b) finantskulud	1 106 822	1 050 781	15
Kokku finantstulud ja -kulud	- 1 106 651	- 1 050 702	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	977 980	159 057	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist			
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
Laekumine äritegevusest			
Ostjatelt arvete kätteks	5 322 199	4 830 777	
Saadud intressid	171	85	
Muud	11 259	647	
Kokku laekumine äritegevusest	5 333 629	4 831 509	
Laekumine ettevõtte tegevuskapitali finanseerimist			
Saadud laenud	454 500	5 018 000	
K O K K U	5 788 129	9 849 509	
Raha tegelik väljaminek			
Väljaminek äritegevuseks			
Ostetud kauba, teenused ja tootmisvarude eest makstud	1 164 305	1 120 789	
Makstud makse	726 667	712 131	
Makstud intressid	1 115 312	1 070 279	15
Makstud palgad	287 252	258 171	
Muud	0	9 813	
Kokku raha tegelik väljaminek	3 293 536	3 171 183	
Raha investeeingu väljaminek			
Materiaalse põhivara soetus	0	3 500 000	
Antud laenud	0	0	
Kokku raha finanseeringu väljaminek	0	0	
Väljaminek ettevõtte tegevuskapitali finanseerimisest			
Laenu tagasimaksed	2 362 883	3 155 013	
K O K K U	5 656 419	9 826 196	
ALGSALDO	184 365	161 052	
LAEKUMINE	5 788 129	9 849 509	
VÄLJAMINEK	5 656 419	9 826 196	
LÖPPSALDO	316 075	184 365	

Omakapitali muutuste aruanne
 (eesti kroonides)

	Seisuga 31.12.2008	Seisuga 31.12.2007
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 261 704	1 102 647
Reservkapital	16 000	16 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	977 980	159 057
Omakapital kokku	2 415 684	1 437 704



 Vanus Karapetjan
 Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruande lisad

OÜ Aragats 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Aragats kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Lisa 1. Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiused pankades, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	428	19 994
Sampo Panga konto	270 451	154 205
Swedbank konto	45 196	10 166
Kokku	316 075	184 365

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 613 724	4 094 142
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	19 250 342	20 176 070

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse jääkmaksumuse meetodist


Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	E h i t u s e d		
		Soetusmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
2006.aasta				
Amortisatsiooni kulum 2006.a. eest			-904 827	
Parandused 2006.a. jooksul			3 924	
Seisuga 31.12.2006.a.	1 325 000	18 096 564	-900 903	16 284 999
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a.			-1 811 565	
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2006				17 609 999
2007.aasta				
Amortisatsiooni kulum 2007.a. eest			-927 929	
Ostud 2007.a. jooksul	3 450 000	44 000		
Seisuga 31.12.2007.a.	4 775 000	18 140 564	-927 929	15 401 070
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a.			-2 739 494	
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2007				20 176 070
2008.aasta				
Amortisatsiooni kulum 2008.a. eest			-925 728	
Mahakantud põhivara		-44 000	44 000	
Seisuga 31.12.2008.a.	4 775 000	18 096 564	-925 728	14 475 342
Akumuleeritud kulum 31.12.2008.a.			-3 621 223	
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2008				19 250 342

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000.00 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000.00 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

	Maa	Muu materialne põhivara		
		Soetusmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
2006.a.				
Ümberklassifitseerimised		93 024		
Amortisatsiooni kulum			-46 792	
Põhivahendite väljaminek				
ekspluatatsioonist		-23 000	17 283	
Parandused			-8 209	
Seisuga 31.12.2006.a.	35 000	327 184	-79 846	247 338
2007.a.				
Amortisatsiooni kulum			-42 784	
Ostud 2007.a. jooksul		7 600		
Muuk 2007.a. jooksul		46 995		
Mahakandmine			9 374	
Seisuga 31.12.2007.a.	35 000	287 789	-113 255	174 534
2008.a.				
Amortisatsiooni kulum			-28 953	
Mahakandmine		59 066	59 066	
Seisuga 31.12.2008.a.	35 000	228 723	-83 144	145 579

Lisa 4 Võlakohustused

	<i>Pangalaen AS Sampo Pank</i>	<i>Lühiajaline osa. Tagasimakse 12 kuu jooksul</i>	<i>Pikaajaline osa Tagasimakse üle 1 aasta</i>	Intressimäär
<i>Saldo 31.12.2006</i>	<i>15 536 497</i>	<i>1 412 409</i>	<i>14 124 088</i>	5,168
<i>Saldo 31.12.2007</i>	<i>17 726 031</i>	<i>1 302 725</i>	<i>16 423 306</i>	6,353
<i>Saldo 31.12.2008</i>	<i>16 423 305</i>	<i>1 392 403</i>	<i>15 030 902</i>	6,353

Lisa 5 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Vanus Karapetjan (omanik)	300 000	655 000
AS Askju	36 798	347 296
Kokku	336 798	1 002 296

Kõik lühiajalised võlad on Eesti kroonides.



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Lisa 6 Maksud ja maksuviivised

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.

Maksuliik	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	48 052	0	48 191
Kinnipeetud tulumaks	0	3 307	0	2 845
Sotsiaalmaks	0	9 152	0	8 357
Töötuskindlustusmaks	0	226	0	227
Kogumispensionimaks	0	140	0	191
Kokku	0	60 877	0	59 811
Kokku tasaarvestatud kohustus	X	60 877	X	59 811

Lisa 7 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Vanus Karapetjan (omanik)	489 021	761 964
Kokku	489 021	761 964

Lisa 8 V.Karapetjan pikaajalised võlad

	Võlgnevusse summa	Diskontee- rine 2008.a.	Võlgnevusse summa 31.12.2008
Tagasimakse 31.12.2010	300 000	- 19 626	280 374
Tagasimakse 31.12.2011	238 808	- 30 161	208 647
Kokku	538 808	- 49 787	489 021

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides .

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (kroonides)	160 000	160 000
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	160 000	160 000



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Lisa 10 Müügitulu

a) OÜ Aragats müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt.

	2008	2007
Eesti	4 613 724	4 094 142
Kokku	4 613 724	4 094 142

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Äripindade üürimine (70203)	4 613 724	4 094 142
Kokku	4 613 724	4 094 142

Lisa 11 Muud äritulud

	2008	2007
Saadud intressid (AS Esfil Tehno)	0	71 256
Diskonteerimine	81 747	222 192
Kokku muud äritulud	81 747	293 448

Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Elekter, maagaas, vee ja kanalisatsioon, prügi valjaveo	808 596	740 439
Riigilõiv	0	26 881
Hoone kindlustus	40 423	40 423
Panga teenused	953	30 480
Telefon	8 249	9 158
Hooldusteenused	57 787	61 603
Varuosad ja remooniti tööd	28 287	-
Muud teenused ja kaubad	32 464	39 839
Kokku muud äritulud	976 759	948 823

Lisa 13 Muud arikulud

	2008	2007
Diskonteerimine	204 303	738 665
Kahjum pohivara muugist	0	37 621
Makstud intressid (AS Askju)	7 650	9 889
Muud ärikulud	25 280	69 762
Kokku muud äritulud	237 233	855 937


Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Lisa 14 Muud finantstulud

	2008	2007
Saadud intressid	171	79
Kokku muud finantstulud	171	79

Lisa 15 Muud finantskulud

	2008	2007
Makstud intressid	1 106 822	1 050 781
Kokku muud äritulud	1 106 822	1 050 781

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

Sampo panga poolt saadud laenu (31. detsembri 2008 seisuga 16 423 305 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Maatulundusmaa asukohaga Vaivara vald, Vaivara küla, bilansiline maksumus 35 000 krooni.
2. Ärimaa ja kinnistu asukohaga Viru 2a, Sillamäe, jääkmaksumus 15 800 342 krooni.
3. Ärimaa asukohaga Viru 5, Sillamäe, jääkmaksumus 3 450 000 krooni.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Aragats aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- b) omanik

	2008				2007			
	Saadud laenude jargi valjamaksmine		Antud laenu jargi tagastamine		Saadud laenude jargi valjamaksmine		Antud laenu jargi tagastamine	
	põhiosa	intress	põhiosa	intress	põhiosa	intress	põhiosa	intress
AS Askju	309 658	9 330	-	-	262 009	19 498	-	-
AS Esfil	-	-	450 000	4 500	-	-	1 500 000	66 750
Omanik	750 500		-		738 000		-	



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Saldod seotud osapooltega :

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded:		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted		
AS Esfil	0	450 000
Lühiajalised kohustused:		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted		
AS Askju	36 798	346 083
Omanik	300 000	655 000
Pikaajalised kohustused		
Omanik	558 808	934 308

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlusi ei tehtud.

Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Vanus Karapetjan
Juhatusesimees



Vanus Karapetjan
Juhatusesimees

Majanduse kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Aragats juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008.aasta puhaskasum summas 977 980 krooni alljärgnevalt:

1) jaotamata kasum – 977 980 krooni



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

**INFO OÜ ETTEVÕTE MÜÜGITULU KOHTA
TEGEVUSALADE JÄRGI VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

kroonides

EMTAK	Tegevusalad	2008. aasta	2007. aasta
70203	Äripindade üürimine	4 613 724	4 094 142
	Kokku	4 613 724	4 094 142



Vanus Karapetjan
juhatuse esimees

30. mai 2009



Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees

Osanike nimikiri

seisuga 31.12.2008.a.

Eesnimi ja nimi	Isikukood	Elukoht	Summa	Allkiri
Vanus Karapetjn	36101192227	Mere pst. 2-22, Sillamäe	160 000	

Vanus Karapetjan
Juhatuse esimees