

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing ASPIN-TARTU

registrikood: 10252866

tänavatalu nimi, Aleksandri 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 302 155

faks:

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18

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 Mõisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine ja samal asukohal

Mõisavahe 21 hotellis"Starest", majutusteenuste osutamine

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2010 aastal oli 8 102 478 krooni millest majutusteenuste müük moodustas 3 959 237 krooni, kinnisvara rent ja üür 757 150

krooni, kinniavara haldamine 47 287 krooni, kauba müük 303 994 (sh.ehitusmaterjalid 189 875 ja müügikaup hotellis 114 119) ja muud müügitulud

moodustasid 3 034 810 krooni (sh.juhtimisteenuste müük 1 244 569 krooni).

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2010 aastal äritegevuse stabiliseerumine ja müügitegevuse kindlustamine praegustel turgudel.

2011 aastal uusi tegevusplaan ei ole. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Aspin-Tartu põhieesmärgiks turuosa

säilitamine ja tugevdamine Eestis.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv oli 34 ja tööjõukulude kogusumma oli 2 224 071 krooni, millest palgakulu oli 1 640 640 krooni ja sotsiaalmaksud olid 583 431 krooni.

Juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	2010	2009	2008
Käibevara	12 357	12 069	11 527
Lühiajalised kohustused	13 253	13 749	15 182
Raha	406	263	394
Kohustused	19 024	20 051	21 893
Varad	29 673	29 516	28 661
Varud	145	19	199
Aruandeaasta kasum	538	697	1 128
Omakapital	10 648		6 768

Finantssuhtarv	Valem	2010	2009
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-896	-1 680
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,93	0,88
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,03	0,02
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,64	0,68
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,92	0,88
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmised varad*100	1,8 %	2,4 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	406 919	263 066	2
Nõuded ja ettemaksed	11 804 992	11 787 133	3
Varud	144 899	18 810	5
Kokku käibevara	12 356 810	12 069 009	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 666 471	2 787 084	6
Materiaalne põhivara	14 649 262	14 660 061	7
Kokku põhivara	17 315 733	17 447 145	
Kokku varad	29 672 543	29 516 154	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 094 673	6 582 010	9
Võlad ja ettemaksed	6 209 181	5 952 316	10
Eraldised	949 306	1 215 129	
Kokku lühiajalised kohustused	13 253 160	13 749 455	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 771 238	6 301 089	9
Kokku pikaajalised kohustused	5 771 238	6 301 089	
Kokku kohustused	19 024 398	20 050 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	395 000	12
Kohustuslik reservkapital	73 947	73 947	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 996 663	8 299 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	537 535	697 399	
Kokku omakapital	10 648 145	9 465 610	
Kokku kohustused ja omakapital	29 672 543	29 516 154	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	8 102 478	7 845 704	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 520 370	-2 105 117	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 321 435	-3 467 477	15
Tööjõukulud	-2 224 071	-1 442 475	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-657 464	-643 776	6,7
Muud ärikulud	-9 890	-2 184	
Ärikasum (-kahjum)	369 248	184 675	
Finantstulud ja -kulud	-97 536	-18 922	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	271 712	165 753	
Tulumaks	265 823	531 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	537 535	697 399	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	369 248	184 675
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	657 464	643 776
Kokku korrigeerimised	657 464	643 776
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-483 910	561 909
Varude muutus	-126 089	180 607
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 066 035	-275 919
Kokku rahavood äritegevusest	1 482 748	1 295 048
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-526 051	-761 994
Antud laenud	-68 650	-1 863 128
Antud laenude tagasimaksed	833 450	877 778
Laekunud intressid	118	25 575
Kokku rahavood investeerimistegevusest	238 867	-1 721 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	615 200	2 312 374
Saadud laenude tagasimaksed	-1 581 692	-1 541 796
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-50 697	-70 914
Makstud intressid	-219 145	-307 718
Laekumised sihtfinantseerimisest	14 420	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-355 000	0
Makstud dividendid	0	-75 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-19 929
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 576 914	297 017
Kokku rahavood	144 701	-129 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	263 066	393 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 701	-129 704
Valuutakursside muutuste mõju	-848	-1 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	406 919	263 066

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	395 000	73 947	6 299 264	6 768 211
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	697 399	697 399
Makstud dividendid	0	0	2 000 000	2 000 000
31.12.2009	395 000	73 947	8 996 663	9 465 610
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	537 535	537 535
Makstud dividendid	0	0	1 000 000	1 000 000
Muud muutused omakapitalis	-355 000	0	0	-355 000
31.12.2010	40 000	73 947	10 534 198	10 648 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aspin-Tartu 2010 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 vastavasulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 akumuliseeritud 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 ja immateriaalne 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:

- Ehitised 3%
- Maa 0
- Muu põhivara 20%

Rendid

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 amortiseerimis põhimõtetest. 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

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

OÜ Aspin -Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

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.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	201 451	88 401
Arvelduskontod	105 468	174 665
Tähtajalised hoiused	100 000	0
Deposiit-Swedbank	100 000	0
Kokku raha	406 919	263 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 076 711	458 473	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	576	1 140	4
Antud laenud	9 295 787	10 060 587	
Intressinõuded	1 401 418	1 102 669	
Muud viitnõuded	30 500	164 264	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 804 992	11 787 133	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 755	0	1 857
Üksikisiku tulumaks	0	24 345	0	19 970
Erisoodustuse tulumaks	0	565	0	120
Sotsiaalmaks	0	85 807	0	62 498
Kohustuslik kogumispension	0	2 233	0	517
Töötuskindlustusmaksed	0	10 487	0	7 972
Ettemaksukonto jääk	576		1 140	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	576	129 192	1 140	92 934

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	139 976	0
Müügiks ostetud kaubad	4 923	18 810
Kokku varud	144 899	18 810

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	217 236	4 020 432	4 237 668
Akumuleeritud kulum	0	-1 329 971	-1 329 971
Jääkmaksumus	217 236	2 690 461	2 907 697
Amortisatsioonikulu	0	-120 613	-120 613
31.12.2009			
Soetusmaksumus	217 236	4 020 432	4 237 668
Akumuleeritud kulum	0	-1 450 584	-1 450 584
Jääkmaksumus	217 236	2 569 848	2 787 084
Amortisatsioonikulu	0	-120 613	-120 613
31.12.2010			
Soetusmaksumus	217 236	4 020 432	4 237 668
Akumuleeritud kulum	0	-1 571 197	-1 571 197
Jääkmaksumus	217 236	2 449 235	2 666 471

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	757 150	1 193 740
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	208 419	581 410

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	80 511	16 484 367	0	28 527	16 593 405
Akumuleeritud kulum	0	-2 347 422	0	-19 355	-2 366 777
Jääkmaksumus	80 511	14 136 945	0	9 172	14 226 628
Ostud ja parendused	0	761 994	194 602	0	956 596
Amortisatsioonikulu	0	-494 531	-19 460	-9 172	-523 163
31.12.2009					
Soetusmaksumus	80 511	17 246 361	194 602	28 527	17 550 001
Akumuleeritud kulum	0	-2 841 953	-19 460	-28 527	-2 889 940
Jääkmaksumus	80 511	14 404 408	175 142	0	14 660 061
Ostud ja parendused	0	526 052	0	0	526 052
Amortisatsioonikulu	0	-517 391	-19 460	0	-536 851
31.12.2010					
Soetusmaksumus	80 511	17 772 413	194 602	0	18 047 526
Akumuleeritud kulum	0	-3 359 344	-38 920	0	-3 398 264
Jääkmaksumus	80 511	14 413 069	155 682	0	14 649 262

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	72 991	23 500	49 491	
Kapitalirendikohustused kokku	72 991	23 500	49 491	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising	123 687	50 696	72 991	
Kapitalirendikohustused kokku	123 687	50 696	72 991	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	155 682	155 682
31.12.2009	175 142	175 142

Kapitalirent soetati 2009 aastal
Intressimäär aastas Euro 6 kuu euribor +5 %

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikule	2 285 272	2 285 272	0	
Laen omanikuga seotud ettevõtetele	3 270 091	3 270 091	0	
Lühiajalised laenud kokku	5 555 363	5 555 363	0	
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	6 237 557	515 810	5 721 747	
Kapitalirendikohustused kokku	72 991	23 500	49 491	
Laenukohustused kokku	11 865 911	6 094 673	5 771 238	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikule	2 205 972	2 205 972	0	
Laen omaikuga seotud ettevõtetele	3 829 041	3 829 041	0	
Lühiajalised laenud kokku	6 035 013	6 035 013	0	
Pikaajalised laenud				
Laen pangale	6 724 399	496 301	6 228 098	
Pikaajalised laenud kokku	6 724 399	496 301	6 228 098	
Kapitalirendikohustused kokku	123 687	50 696	72 991	
Laenukohustused kokku	12 883 099	6 582 010	6 301 089	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	14 413 069	14 413 069
31.12.2009	14 404 408	14 404 408

Laenudel omanikuga seotud ettevõttelt intressimäär 5 % ja tagastamistähtaeg kokkuleppel.

Pangalenult intressimäär 6 kuu EURIBOR+3,25 % ja tagastamistähtaeg 17.11.2015

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 510 842	490 131	
Võlad töövõtjatele	205 460	134 426	
Maksuvõlad	129 192	92 934	4
Intressivõlad	637 143	446 314	
Dividendivõlad	3 571 200	4 571 200	
Üüri ettemaksed	155 344	217 311	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 209 181	5 952 316	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 322 017	7 107 364
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 212 181	1 889 299
Kokku tingimuslikud kohustused	10 534 198	8 996 663

Aruandeaastal tühistati väljamaksmata dividendid summas 1 000 000 krooni, millest ettevõtte tulumaks moodustas 265 823 krooni. Väljamaksmata dividendi kanti uuesti ettevõtte jaotamata kasumi arvele.

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	395 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade arv 2		
Miinimumkapital 40 000		
Maksimumkapital 160 000		
Aruandeaastal vähendati osakapitali 355 000 krooni võrra ja maksti välja osanikele järgnevalt:		
N.modyle (75 %) 266 250 krooni		
C.Modyle (25 %) 88 750 krooni.		
Osakapitali suuruseks aruande perioodi lõpuks on 40 000krooni.		

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 102 478	7 845 704
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	8 102 478	7 845 704
Kokku müügitulu	8 102 478	7 845 704
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majutusteenuste osutamine	3 959 237	3 430 617
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	757 150	1 193 739
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	47 287	123 620
Kauba müük	189 875	153 859
Ehitusmaterjalide müük	114 119	522 154
Muud müügitulud	3 034 810	2 421 715
Kokku müügitulu	8 102 478	7 845 704

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	114 119	508 318
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	242 450
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	97 323	177 275
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 308 928	1 177 074
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 520 370	2 105 117

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	248 424	297 644
Energia	357 733	329 115
Elektrienergia	162 690	159 101
Soojusenergia	172 355	153 395
Kütus	22 688	16 619
Mitmesugused bürookulud	260 766	222 833
Lähetuskulud	18 906	86 461
Koolituskulud	1 253	9 300
Kinnisvara haldamine	208 419	235 555
Juhtimisteenused	854 552	513 225
Reklaam	293 847	352 322
Investeeringiskulud	170 191	513 225
Majutusteenuste kulud	289 912	242 289
Muud majandamiskulud	617 432	665 508
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 321 435	3 467 477

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 640 640	1 070 487
Sotsiaalmaksud	583 431	371 988
Kokku tööjõukulud	2 224 071	1 442 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	21

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	298 866	455 341
Intressikulud	-409 974	-473 232
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-848	-1 031
Muud finantstulud ja -kulud	14 420	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-97 536	-18 922

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	2 285 272	0	2 205 972
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 916 759	4 508 559	10 213 628	4 513 642

Laenude liikumine omanikuga seotud ettevõtte vahel:

Antud laen 2010 aastal 68 650
 Antud laenude tagasimaksed 833 450

Saadud laen 2010 aastal 615 200
 Saadud laenude tagasimaksed 1 094 850

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK)asendus euroga (EUR).Ametlik ülemineku kurss oli 15,64666 EEK/EUR.Sellest tulenevalt muutus alates 1.jaanuarist 2011 Ettevõtte arvestusvaluuta euroks ning Ettevõtte konverteeris oma raamatupidamisarvestuse eurodesse.Alates 2011.aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	27.06.2011
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	27.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ASPIN-TARTU osanikele

Oleme auditeerinud osaühing ASPIN-TARTU raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing ASPIN-TARTU finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

29.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 996 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	537 535
Kokku	10 534 198
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 534 198
Kokku	10 534 198

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3959237	48.86%	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	3034810	37.46%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	757150	9.34%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	189875	2.34%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	114119	1.41%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	47287	0.58%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee