

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07.07.2008

2204 90378

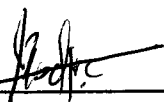


OÜ ASPIN-TARTU

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Ärinimi	OÜ Aspin-Tartu
Äriregistri kood	10252866
Address	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	+372 7 302 155
Fax	+372 7 344 466
E-post	hiid@hiid.ee
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Juhatuse liikmed	Naresh Mody isikukood 34011302729
Põhitegevusalad	Kinnisvara rent, haldamine ja arendus. Majutusteenused
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS

Juhatuse liige 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 ja maksude ettemaksed.....	13
Lisa 7. Põhivara	13
Lisa 8. Kasutusrent.....	15
Lisa 9. Osakapital.....	15
Lisa 10. Müügitulu ja kulukirjete selgitused.....	16
Lisa 11. Laenukohustused ja panditud varad.....	17
Lisa 12. Muud võlad	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri.....	21
Audiitori järeldusotsus	22



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 2007 aastal oli 13 961 564 krooni millest majutusteenuste müük moodustas 6 156 369 krooni, kinnisvara rent ja üür 1 994 443 krooni, kauba müük 2 997 733 (sh.ehitusmaterjalid 2 804 045 ja müügikaup hotellis 193 688), juhtimisteenuste müük 2 365 424 krooni ja muud müügitulud moodustasid 447 595 krooni.

OÜ Aspin-Tartu majandustegevust iseloomustab 2007 aastal äritegevuse stabiliseerumine ja müügitegevuse kindlustamine praegustel turgudel.

2008 aastal uusi tegevusplaan 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 24 ja töajookulude kogusumma oli 2 043 962 krooni, millest palgakulu oli 1 529 760 krooni ja sotsiaalmaksud olid 514 202 krooni. Juhatusel liikmeid oli 1. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Käibevara	13 665	12 004	10 370
Lühiajalised kohustused	14 540	9 731	13 415
Raha	1 329	1 613	1 318
Kohustused	21 714	17 383	18 154
Varad	29 332	25 418	22 385
Varud	24	365	5 836
Aruandeaasta kasum	2 702	5 583	1 340
Omakapital	7 618	8 035	4 231

<u>Finantssuhtarv</u>	<u>Valem</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-875	2 273
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,94	1,23
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,09	0,16
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,74	0,68
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,94	1,19
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmesid varad	9,2 %	23%

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Aspin-Tartu 2007.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 20.06.2008 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Aspin-Tartu on jätkuvalt tegutsev äriühing

20.juuni 2008

Intended for identification purposes only
Alkujäetud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.06.2008
Signature/alkiri..... Kef
Auditiorsbüroo ELSS AS

Juhatus liige Naresh Mody



Bilanss

	31.12.2007	31.12.2006 Korrigeeritud	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha	1 329 051	1 612 641	2
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	3 895 339	2 218 523	3
Muud lühiajalised nõuded	8 059 087	7 464 446	4
Ettemaksud teenuste eest	0	114 780	
Intressinõuded	357 550	0	
Kokku nõuded ja ettemaksud	12 311 976	9 797 749	
Varud	23 758	364 529	5
Käibevara kokku	13 664 785	11 774 919	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	0	155 737	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 029 210	1 365 065	7
Materiaalne põhivara	13 637 615	11 892 134	7
Põhivara kokku	15 666 825	13 412 936	
Varad kokku	29 331 610	25 187 855	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 665 276	5 688 544	11
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele	2 159 524	1 184 895	
<i>Sh. võlad tarnijatele põhivara eest</i>	<i>1 324 944</i>	<i>788 149</i>	
Võlad töövõtjatele	132 956	135 176	
Maksuvõlad	149 840	138 648	6
Muud võlad	5 139 043	1 924 895	12
Lühiajalised eraldised	1 296 870	501 685	
Kokku võlad ja ettemaksud	8 878 233	3 885 299	
Kokku lühiajalised kohustused	14 543 509	9 573 843	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7 173 345	7 578 732	11
Pikaajalised kohustused kokku	7 173 345	7 578 732	
Kohustused kokku	21 716 854	17 152 575	
Omakapital			9
Osakapital	395 000	395 000	
Kohustuslik reservkapital	73 947	73 947	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 446 333	1 983 203	
Aruandeaasta kasum	2 699 476	5 583 130	
Omakapital kokku	7 614 756	8 035 280	
Kohustused ja omakapital kokku	29 331 610	25 187 855	

Installed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev... 30. 06. 2008
 Signature/alkiri... Ket
 Auditorkontrool ELRS AS

Kasumiaruanne

	2007	2006	LISA
Müügitulu	13 961 564	27 326 273	10
Kaubad, toore, materjal	-3 419 586	-13 849 554	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 961 139	-3 824 859	10
Tööjõukulud			
a) palgakulu	-1 529 760	-1 251 409	
b) sotsiaalmaksud	-514 202	-416 720	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-800 574	-662 196	7
Muud ärikulud	-10 509	-2 151	
Ärikasum	3 725 794	7 319 384	
Intressitulud	357 961	45 491	
Intressikulud	-593 577	-1 284 246	
Muud finantstulud ja -kulud	10 124	4 186	10
Finantstulud ja -kulud kokku	-225 492	-1 234 569	
Kasum enne tulumaksustamist	3 500 302	6 084 815	
Tulumaks	-800 826	-501 685	9
Aruandeaasta kasum	2 699 476	5 583 130	

Intended for identification purposes only
 Alkõigeafatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev... 30.06.2008
 Signature/alkiri... Kef
 Auditfirma ELAS AS



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Ärikasum		3 725 794	7 319 384
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	800 574	662 198
Põhivara eest tasumata arvete muutus käibemaksuta		536 795	-507 395
Muud korrigeerimised	7	372 446	-1 241
Korrigeerimised kokku:		1 709 815	153 562
Muud finantstulud ja -kulud	10	10 124	4 142
Makstud intressid	10,12	-593 577	-1 288 413
Makstud ettevõtte tulumaks	9	-5 641	-80 649
Nõuete ja ettemaksete muutus, v.a raha ja laenud		-1 919 586	321 813
Varude muutus		340 771	5 471 936
Võlgade ja ettemaksete muutus, v.a dividendid, dividendide tulumaks ja intressivõlg		560 954	-1 467 276
Kokku rahavood äritegevusest		3 828 654	10 434 499
Makstud põhivara soetamisel	7	-3 210 200	-1 638 687
Saadud intressid	10	357 961	45 535
Antud laenud	4	-1 786 550	-7 342 000
Tagastatud antud laenud	4	975 200	295 146
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 663 589	-8 640 006
Saadud laenud	11	2 049 600	15 397 581
Tagastatud laenud	11	-2 439 887	-16 588 807
Makstud maa erastamismaksed	11	-38 368	-38 368
Makstud dividendid	9	-20 000	-270 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-448 655	-1 499 594
Rahavood kokku		-283 590	294 899
Raha jääk aasta algul		1 612 641	1 317 742
Muutus		-283 590	294 899
Raha jääk aasta lõpul		1 329 051	1 612 641

Included for identification purposes only
 Arhiiviseeritud loenditegevuseks
 Date/kuupäev..... 30.06.2008
 Signature/kiitri..... Kef.
 Auditorkfirma ELSS AS



Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.12.2005	395 000	73 947	3 761 903	4 230 850
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 778 700	-1 778 700
Aruandeaasta kasum	0	0	5 583 130	5 583 130
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

Issued for identification purposes only
Aididjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.2008
Signature/näht.....Ket.
Auditorfirma ELSS AS



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Aspin-Tartu 2007 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.

<u>Korrigeerimised:</u>	Aruandeaastal on korrigeeritud järgmisi saldosisid:		
	31.12.2006	Korrigeeritud	Korrigeeritud saldo 31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	2 448 523	-230 000	2 218 523
Võlad tarnijatele	1 414 895	-230 000	1 184 895

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 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 akumuleeritud 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) om 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

Juhatuse liige Naresh Mody



initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.2008.....
Signature/allkiri.....L.F. 9.....
Audiitorbüroo ELSS AS

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 | 5% |
| • Maa | - |
| • 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

Kasutusrendimaksud 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. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud võlad jne.) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumusel, 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 netorealiseerimismaksumusel, 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.

Initiated for identification purposes only
Alustatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev: 30.06.2008
Signature/kiiki: Kef
Audit/auditiir: 01.08.08



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 22 / 78 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2008.a 21 / 79. 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 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 ilmsid 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. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	282 445	345 055
Raha arveldusarvetel	1 046 606	1 267 586
Kokku	1 329 051	1 612 641

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Laekumata arved	3 895 339	2 218 523
<i>Sh.nõuded omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	687 005	427 572



Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Antud laenud	Eraisik	Ettevõtte	Kokku
Saldo 31.12.2005	55 659	517 670	573 329
<i>sh lühiajaline</i>	55 659	275 547	331 206
<i>sh pikaajaline</i>	0	241 123	242 123
Antud laenud 2006	0	7 342 000	7 342 000
<i>sh omanikuga seotud ettevõttele</i>	0	7 342 000	7 342 000
Tagasi laekunud laenud 2006	-19 784	-275 362	-295 146
<i>sh omanikuga seotud ettevõttelt</i>	0	-250 000	-250 000
Antud laenud	Eraisik	Ettevõtte	Kokku
Saldo 31.12.2006	35 875	7 584 308	7 620 183
<i>sh lühiajaline</i>	35 875	7 428 571	7 464 446
<i>sh pikaajaline</i>	0	155 737	155 737
Antud laenud 2007	0	1 786 550	1 786 550
<i>sh omanikuga seotud ettevõtetetele</i>	0	1 786 550	1 786 550
Tagasi laekunud laenud 2007	0	-975 200	-975 200
<i>sh omanikuga seotud ettevõttelt</i>	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
<i>sh lühiajaline</i>	0	8 059 087	8 059 087
<i>sh pikaajaline</i>	0	0	0
<i>sh laenusaldod omanikuga seotud ettevõtetelt</i>	0	7 903 350	7 903 350

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

Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjalid	0	351 104
Müügiks ostetud kaubad	23 758	13 425
Kokku	23 758	364 529

Juhatuse liige Naresh Mody



Intended for identification purposes only
Aidilõpetatud identifitseerimiseks
Date/signatuur... 30.06.2008
Signature/Date... - Kof
Auditor's office ELBS AS

Lisa 6. Maksuvõlad

Maksu nimetus	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	40 388	15 716
Kinnipeetud tulumaks	27 567	33 381
Sotsiaalmaks	76 323	82 622
Töötuskindlustus	1 802	2 243
Kogumispension	3 521	4 686
Kokku	149 840	138 648

Lisa 7. Põhivara

<u>KINNISVARAINVESTEERINGUD</u>	2007	2006
<u>Aasta algul</u>		
Soetusmaksumus	2 467 668	2 467 668
Akumuleeritud kulum	-1 102 603	-990 079
Jääkmaksumus	1 365 065	1 477 589
<u>Aruandeaasta tehingud</u>		
Soetatud varad	800 000	0
Aruandeaasta amortisatsioon	-135 855	-112 524
Kokku	664 145	-112 524
<u>Aasta lõpul</u>		
Soetusmaksumus	3 267 668	2 467 668
Akumuleeritud kulum	-1 238 458	-1 102 603
Jääkmaksumus	2 029 210	1 365 065
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 10)	1 994 443	1 210 720
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otsestelt seotud kulud	669 117	714 337
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	1 325 326	891 243

Info/Info for identification purposes only
 Andmed/Andmed for identification
 Date/Aeg: 30.06.2008
 Signature/Allkiri: KAT
 Auditor/Büroo: ELBS AS

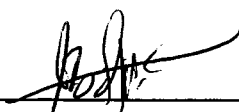


**MATERIAALNE
PÕHIVARA**

2007.a	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	KOKKU
Aasta algul					
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
Aruandeaasta 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
Aasta lõpul					
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

2006.a	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksud	KOKKU
Aasta algul					
Soetusmaksumus	80 511	6 971 655	13 400	3 922 725	10 988 291
Akumuleeritud kulum	0	-688 022	-5 784	0	-693 806
Jääkmaksumus	80 511	6 283 633	7 616	3 922 725	10 294 485
Aruandeaasta tehingud					
Ostud	0	0	0	2 146 082	2 146 082
Lõpetatud ehitus		6 068 807		-6 068 807	0
Korrigeerimine	0	0	1 241	0	1 241
Aruandeaasta amortisatsioon	0	-544 716	-4 958	0	-549 674
Kokku	0	5 524 091	-3 717	-3 922 725	1 597 649
Aasta lõpul					
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

Initialed for identification purpose only
Auhiljatatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 30.06.2008
Signature/kiikiri... KAT
Auditoribüroo ELSS AS



Lisa 8. Kasutusrent

Antud rendid (lisa 7)	2007	2006
Kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses	3 267 668	2 467 668
Aruandeaasta kulum	135 855	112 524
Akumuleeritud kulum	1 238 458	1 102 603
Renditulu (lisa 10)	1 994 443	1 210 720
Järgmiste perioodide renditulu 2008	1 620 000	

Võetud rendid	2007	2006
Kasutusrendi kulu (sõidua autod)	317 663	35 411
Kasutusrendi kulu (ruumid)	209 555	189 069
Kokku rendikulu (lisa 10)	527 218	224 480
Järgmiste perioodide rendikulu 2008	230 000	

Lisa 9. Osakapital

Osade arv	395
Osa nimiväärtus	1 000
Miinimumkapital	395 000
Maksimumkapital	1 580 000

Iga 1 000 krooni annab ühe osanikule hääle.

Aruandeaastal kuulutati välja dividende summas 3 120 000 krooni (2006.a. 1 778 700 krooni), mis on koos tulumaksuvõlaga 826 368 krooni (2006.a. 501 685 krooni) kajastatud bilansikirje „Muud võlad“ hulgas, vt lisa 12.

Aruandeaastal maksti dividende 20 000 krooni (2006.a. 270 000 krooni), millega kaasnes tulumaksu makse 5 641 krooni (2006.a. 80 649 krooni).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 7 157 822 (31.12.2006.a. 7 566 333) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 654 680 (2006.a. 5 901 740) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 503 142 (2006a. 1 664 593) krooni.

Antud aruanne on koostatud ainult
Arvestatud ja kontrollitud
Ostatud 30.06.2008
Signatuurikohal.....
Auditoritöö ELÜ AS



Lisa 10. Müügitulu ja kulukirjete selgitused

Müügitulu

	EMTAK	2007	2006
Rendi ja üüritulu (lisa 8)	68201	1 994 443	1 210 720
Tulud kommunaalteenustest	68239	112 470	8 001
Kauba müük *	4719	193 688	16 345 027
Ehitusmaterjalid	4676	2 804 044	2 145 743
Majutusteenused	55101	6 156 369	4 757 896
Muud müügitulud	6399	2 700 550	2 858 886
KOKKU:		13 961 564	27 326 273

Sh müügid omanikuga seotud ettevõtetele 3 218 202 2 764 630

* Kauba müügina kajastub 2006 aastal kinnistul Kulli 4 ehitatud korterelamu müük summas 16 201 025 krooni) ja muu kauba müük 144 002 krooni.

Kaubad, toore, materjal

	2007	2006
Kaubakulu *	-126 961	-12 009 649
Müüdnud materjalid	-2 549 724	-1 761 073
Muud materjali kulud	-742 901	-78 832
KOKKU:	-3 419 586	-13 849 554

Sh omanikuga seotud ettevõtetele ostetud kaubad, toore ja materjal 0 0

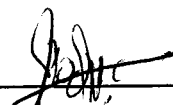
* Kaubakulu 2006 sisaldab muuhulgas müüdnud kinnistu Kulli 4 omahinda summas 11 523 116 krooni.

Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Investeeringukulud	-443 927	-763 591
Kinnisvara haldamine	-459 562	-299 145
Telefon, fax, side	-36 477	-219 344
Kasutusrent (lisa 8)	-527 218	-224 480
Kindlustus	-43 226	-57 886
Reklaam,kuulutused	-416 465	-240 438
Juhtimisteenused	-276 780	-54 000
Koolituskulud	-35 220	-33 271
Muud majandamiskulud	-1 338 398	-1 104 311
Lootusetud nõuded (lisa 3)	-383 866	-828 393
KOKKU:	-3 961 139	- 3 824 859

Sh ostetud teenust omanikuga seotud ettevõtetele 2 473 222 396 326
Sh seotud osapoolte nõuete allhindlus 0 0

Valid for identification purposes only
ANNUAL ACCOUNTS
30.06.2008
Kest
ASPIN-TARTU OÜ



Muud finantstulud- ja kulud

	2007	2006
Intressitulu	357 961	45 491
Muud finantstulud ja-kulud	10 124	4 186
Intressikulu	-593 577	-1 284 246
KOKKU:	-225 492	-1 234 569
Sh finantstulud omanikuga seotud ettevõtetelt	357 550	0
Sh finantskulud omanikuga seotud ettevõtetelt	-110 229	50 000

Lisa 11. Laenukohustused ja panditud varad

	2007	2006
<u>Laen (N.Mody, A.Mody)</u>		
Saldo aasta algul	3 884 794	2 265 400
Saadud laen	472 850	5 629 494
Tagastatud laen	-1 790 550	-4 010 100
Saldo aasta lõpul	2 567 094	3 884 794
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressimäär	0	0
Tagastamistähtaeg (kokkuleppel)		
<u>Laen omanikuga seotud ettevõtetelt</u>		
Saldo aasta algul	1 250 000	1 250 000
Saadud laen	1 576 750	2 515 800
Tagastatud laen	-225 600	-2 515 800
Saldo aasta lõpul	2 601 150	1 250 000
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressi määr	5 %	4 %
Tagastamistähtaeg	2008	2007
<u>Tartu Maavalitsus, maa erastamine</u>		
Saldo aasta algul	76 726	115 094
Sh lühiajaline	38 368	38 368
Sh pikaajaline	38 368	76 726
Tasutud aruandeaastal põhimakseid	-38 368	-38 368
Saldo aasta lõpul	38 368	76 726
Sh lühiajaline	38 368	38 368
Sh pikaajaline	0	38 358
Baasvaluuta	EEK	EEK
Intressimäär	10 %	10 %
Tagastamistähtaeg	2008	2008

Intended for identification purposes only
Määratud identifitseerimiseks
Date/kuupäev: 30.06.2008
Signature/Allkiri: K.M.
Audit/auditiir: AS



<u>Pangalaen-Hansapank</u>	2007	2006
Saldo aasta algul	8 055 756	5 088 244
Saadud laen	0	3 352 127
Tagastatud laen	423 737	-384 615
Saldo aasta lõpul	7 632 019	8 055 756
Sh.lühiajaline	458 674	515 382
Sh.pikaajaline	7 173 345	7 540 374
Baasvaluuta	EUR	EUR
Intressimäär 6 kuu EURIBOR+3,25%		
Tagastamistähtaeg		30.11.2015

TAGATISED

Hüpoteek kinnistule Mõisavahe 21	6 300 000
Kinnistu bilansiline väärtus (jäakväärtus)	13 167 461
Hüpoteek kinnistule Võru 4,6	750 000
Kinnistu kuulub AS-le Pustak.	

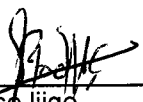
Lisa 12. Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Garantiirahad rentnikelt	150 114	146 196
Väljamaksmata dividendid	4 878 700	1 778 700
Intressivõlad	110 229	0
Kokku	5 139 043	1 924 896

audit for identification purposes only
 Auditatud ja kontrollitud
 Date/kuupäev: 30.06.2008
 Signatuur/nimi: Ket
 AS Pustak AS

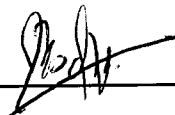


JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Juhatuselise
Naresh Mody

20.05.2008




Kasumi jaotamise ettepanek

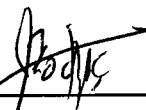
Eelmiste perioodide kasum	4 446 333 krooni
<u>Aruandeaasta puhaskasum</u>	<u>2 699 476 krooni</u>
Kokku vaba omakapital	7 145 809 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku:

Dividendideks	1 975 000 krooni
Dividendide väljamaksmisel kaasnev tulumaks	525 000 krooni
Eelmiste perioodide arvele	5 170 809 krooni

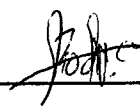


Naresh Mody
Juhatuses liige
...2007...2008.a.



Osanike nimekiri

NARESH MODY	Isikukood	34011302729
	Asukoht	Eesti Vabariik Aleksandri 1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	395 000 krooni
	Osade arv	3/4 osa
CHIRAG MODY	Isikukood	38606082737
	Asukoht	Eesti Vabariik Võruvälja 16-3 Tartu, 51004
	Osakapital	395 000 krooni
	Osade arv	1/4 osa



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Auditors & Consultants



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Aspin-Tartu osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Aspin-Tartu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 arvnäitajate 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.

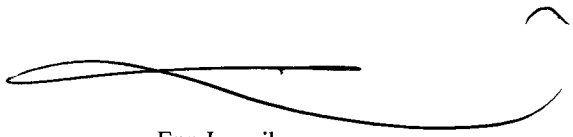
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Aspin-Tartu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 30. juunil 2008

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise Street 21A - 51014 Tartu - Estonia
Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee
Tallinn office: Laki Street 26 - 12915 Tallinn - Estonia
Tel.: 6 516 605

AUDIITORBÜROO ELSS AS, REPRESENTATIVE OF NEXIA INTERNATIONAL