

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

18.06.2002
.....
[Signature]

OÜ ASPIN-TARTU

Majandusaasta aruanne 2001

Aruandeaasta algab 01.01.2001.a. ja lõpeb 31.12.2001.a.

Ärinimi	OÜ Aspin-Tartu
Registrikood	10252866
Aadress	Aleksandri 1-36, Tartu, 51004
Telefon	07/302 155
Fax	07/477 657
E-post	hiid@hot.ee
Juhatuse liige	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Tegevusalad:	Kinnisvara ost, müük, rendile andmine ja võtmine, haldamine ja arendamine, kinnis- ja vallasvara kasutus- kui ka kapitalirendile andmine

Juhatuse liige N. Mody

[Signature]

- 1 -07- 2002

SISUKORD

1. Tegevusaruanne	3
2. Raamatupidamise aastaaruanne	4
3. Bilanss	5
4. Kasumiaruanne	6
5. Aastaruande lisad	7
5.1 Lisa 1. Arvestusskeemi ja arvutusmeetodite muudatused ..	7
5.2 Lisa 2. Rahavood	9
5.3 Lisa 3. Raha	10
5.4 Lisa 4. Põhivara	10
5.5 Lisa 5. Kasutusrent.....	11
5.6 Lisa 6. Netorealiseerimiskäive	11
5.7 Lisa 7. Maksud.....	11
5.8 Lisa 8. Hüpotek on seatud	12
5.9 Lisa 9. Pikaajalised kohustused	12
5.10 Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	13
5.11 Lisa 11. Omakapital	14
6. Audiitori järeldusotsus	15
7. Kasumi jaotamise ettepanek	16
8. Majandusaasta aruande allkirjad	17
9. Osanike nimekiri	18

2001.a. tegevusaruanne

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

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. - 1 -07- 2002

.....
Olulisemateks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Mõisavahe 21 ja kinnistu asukohaga Võru 4/6. Mõisavahe 21 asub tiheda asustusega elamurajoonis, mis tagab suurel hulgal potentsiaalseid kliente. Hoone on kahekordne ja seal tegutsevad erinevaid kaupu ja teenuseid pakkuvad firmad.

Eelpool nimetatud kinnisvara objektide rent moodustab peamise osa käibe.

Järgneval aruandeperioodil laiendab OÜ Aspin-Tartu oma tegevust kinnisvaraga, arendab mõlemat ülalnimetatud objekti.

2001.a. tehti alltöövõtu korras 722 436 Mõisavahe 21 hoone parendamist, teostati ümbruse asfalteerimne ja jooksvalt hoone remont.

Kuna mõlemad objektid on soodsa asukohaga on nende arendamiseks suur potentsiaal ärikeskuse loomiseks.

Võru 4/6 arendamiseks on osanik tellinud detailplaneeringu nimetatud hoones kaubandus- ja teenindustegevuse läbi viimiseks.

OÜ'l Aspin-Tartu on 2 töötajat, palgafond 41 174. Juhatusesimehele ei ole makstud palka.

Juhatusesimehe liige N. Mody



Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatuse deklaratsioon

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

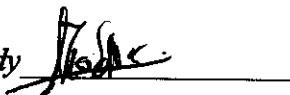
.....

Juhatus kinnitab OÜ Aspin-Tartu 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansis kuu kuupäeva 31.12.2002.a.-23.06.2002.a. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Aspin-Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige N. Mody

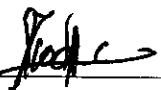


OÜ Aspin-Tartu bilanss

Korrigeeritud - 1 -07- 2002

		2001.a.	2000.a.
AKTIVA			
Raha ja pangakontod	Lisa 3	78 552	2 840
Ostjatelt laekumata arved		467 492	169 306
Muud lühiajalised nõuded		111 430	-
Maksude ettemaksed	Lisa 7	11 996	8 308
VARUD			
Materjalid		-	44 165
Kaup		8 515	8 515
VARUD KOKKU		8 515	52 680
KÄIBEVARA KOKKU:		677 985	233 134
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Maa		607 897	593 640
Hooned ja ehitused		4 168 829	3 342 650
Masinad ja seadmed		12 000	405 220
Muu inventar		69 872	69 872
Kulum		-810 089	-944 729
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU:	Lisa 4	4 048 509	3 466 653
VARAD KOKKU:		4 726 494	3 699 787
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Tagatiseta võlakohustused		2 167 726	1 975 197
Hankijatele tasumata arved		377 054	402 281
Muud lühiajalised võlad		290 365	73 536
Maksuvõlad	Lisa 7	3 593	953
Võlad töövõtjatele		5 951	1 906
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 844 689	2 453 873
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 9	213 150	213 150
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		213 150	213 150
KOHUSTUSED KOKKU:		3 057 839	2 667 023
OMAKAPITAL			
Osakapital	Lisa 11	395 000	395 000
Kohustuslik reservkapital		33 947	23 147
Eelmise aasta kasum, kahjum		603 817	399 088
Jooksva aasta kasum, -kahjum		635 891	215 529
OMAKAPITAL KOKKU:		1 668 655	1 032 764
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU:		4 726 494	3 699 787

Juhatus liige N. Mody



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27. 06. 2002.....

Signature/alikiri.....

Auditörbüroo ELSS AS

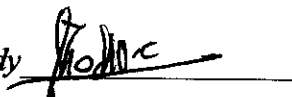
OÜ Aspin-Tartu kasumiaruanne

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
Majandusaasta aruanne 2001.a.
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

	2001.a.	2000.a.
ÄRITULUD		
Realiseerimise neto käive Lisa 6	1 430 543	872 625
Muud äritulud	541 035	16 136
ÄRITULUD KOKKU	1 971 578	888 761
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore materjal, teenused	208 294	49 596
Mitmesugused tegevuskulud	821 147	970 448
Tööjõu kulu		
Palga kulu	41 174	41 967
Sotsiaalkindlustus	13 579	13 849
Töötuskindlustus	15	-
TÖÖJÕU KULU KOKKU:	54 741	55 816
Põhivara kulum	258 580	272 402
Muud ärikulud	4 625	854 545
ÄRIKULUD KOKKU:	1 347 387	2 202 807
ÄRI KASUM, (-KAHJUM)	624 191	-1 314 046
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	14 018	1 529 595
FINANTSTULUD KOKKU:	14 018	1 529 595
FINANTSKULUD		
Muud intressi- ja finantskulud	2 318	20
FINANTSKULUD KOKKU:	2 318	20
KASUM, (KAJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	635 891	215 529
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	635 891	215 529

Juhatus liige N. Mody



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 27.06.2002.....
Signature/allkiri..... Kamf.....
Auditoribüroo ELSS AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

- 1 -07- 2002

**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamiseks kasutatud.....
 arvestusmeetodid ja hindamisalused. Arvestusmeetodite ja hindamis-
 aluste muutused.**

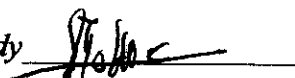
2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna väljaantud juhendid, Eesti Vabariigi seadustest ja nende rakendamise juhenditest.

Tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamises tekkepõhise arvestusskeemi alusel.

1. Kasumiaruanne koostatakse skeemi nr 1 alusel.
2. Väheolulise põhivara maksumus on kuni 10 000
 ning kantakse soetamisel kuludesse. Arvestust peetakse bilansi väliselt.
3. Materiaalse põhivara maksumus algab 10 000
 Ehitiste ja hoonete amortisatsioon on 7%
 Muu põhivara amortisatsioon on 37%
4. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides
5. Muudatused bilansis seisuga 31.12.2000.a.

	ON	PEAB OLEMA
PASSIVA		
Tagatiseta võlakohustused	-	1 975 197
Muud lühiajalised võlad	2 048 733	73 536
Võlad hankijale	615 431	402 281
Mittekonverteeritavad võlakohustused	-	213 150
KOKKU:	2 664 164	2 664 164

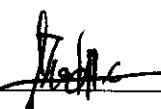
Juhatus liige N. Mody

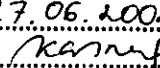


Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....27.06.2002.....
 Signature/allkiri.....
 Auditorbüroo ELSS AS

- 1 -07- 2002

6. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada on hinnatud lootusetuteks ning kantud bilansist välja.
7. Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustusena, ülejäänud lühiajalise kohustusena.
8. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.
9. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, milledest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestust peetakse otsesel meetodil. Varud on hinnatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.
10. Kapialirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:
- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
 - 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Juhatus liige N. Mody 

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 27.06.2002 ..
Signature/alkiri.....  ..
Auditoribüroo ELSS AS

Lisa 2

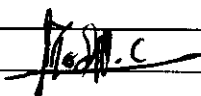
- 1 -07- 2002

OÜ Aspin-Tartu rahavood

2001.a.

Puhaskasum	635 891
Kulum	258 580
Põhivara müügikasum	-536 441
Ostjatelt laekumata arved (muutus)	-298 186
Muud nõuded (muutus)	-115 118
Korrigeerimine-antud laenud	118 361
Korrigeerimine-tagasi laekunud laenud	-42 805
Kokku muud nõuded (muutus)	-39 562
Varud (muutus)	44 165
Võlad hankijatele (muutus)	-25 227
Korrigeerimine-põhivara ostul maksmata	-86 237
Kokku võlad hankijatele muutus	-111 464
Maksuvõlad (muutus)	2 640
Võlad töövõtjatele (muutus)	4 045
Muud võlad (muutus)	180 103
Korrigeerimine-eksl.summa a. algul	35 875
Kokku muude võlgade (muutus)	215 978
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	175 646
PÕHIVARA	
Põhivara müügist lakunud	536 441
Põhivara ostul makstud	-754 199
Antud laenud	-118 361
RAHAVOOG	42 805
INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU:	-293 314
Saadud laenud	1 737 150
Makstud laenud	-1 543 770
RAHAVOOG	
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU:	193 380
RAHAVOOD KOKKU:	75 712
Raha perioodi algul	2 840
Raha perioodi lõpus	78 552
Muutus	75 712

Juhatus liige N. Mody



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.06.2002.....

Signature/allkiri..... K. K. K.

Auditoribüroo ELSS AS

Lisa 3

- 1 -07- 2002

Raha

Kassajääk	15 227
Arvelduskontod	63 325
KOKKU:	78 552

Lisa 4

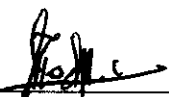
Põhivara

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Seis 01.01.2001	3 936 290	405 220	69 872	4 411 382
Ostmine	118 000	-	-	118 000
Parendused	722 436	-	-	722 436
Kokku sissetulek:	840 436	-	-	840 436
Müük	-	393 220	-	393 220
Kokku väljaminek:	-	393 220	-	393 220
Seis 31.12.2001	4 776 726	12 000	69 872	4 858 598
Arvestatud amortisatsiooni 2001.a.	238 199	-	20 381	258 580
Jääkmaksumus 31.12.2001.a.	4 025 042	-	23 467	4 048 509

Muu inventar koosneb:	kontori tehnika	14 788
	Mööbel	25 424
	Kaupluse inventar	29 660
KOKKU:		69 872

Juhatus liige N. Mody



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....27.06.2002.....
 Signature/allkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 5

Kasutusrent

- 1 -07- 2002

Renditavate hoonete ja ehitiste soetusmaksumus

4 168 829

Kulum

751 684.....

OÜ Aspin-Tartu võtab rendile ja annab kinnisvara kasutusrendile.

Saadud kasutusrent 2001.a.

978 978

Makstud renti 2001.a.

117 462

Lisa 6

Neto realiseerimiskäive

Neto realiseermiskäive koosneb:

1 430 543

renditulu

978 978

ehitusmaterjalid

51 431

remondi teenus

70 137

kommunaalteenus

329 997

KOKKU:

1 430 543

Teenused realiseeritud Eesti vabariigis.

Lisa 7

Maksud

Maksude ettemaksed

Käibemaks

11 996

Maksuvõlad

Üksikisiku tulumaks

976

Sotsiaalkindlustus

2 573

Töötuskindlustus

44

VÕLAD KOKKU:

3 593

Juhatuses liige N. Mody



Initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.06.2002.....

Signature/alkiri.....Kasum.....

Auditöörüüroo ELSS AS

Lisa 8

Hüpoteek on seatud

- 1 -07- 2002

1. Kinnistu 3 385

katastritunnusega 79516:028:0001 majandusliku otstarbega ärimaa
pindalaga 10149 m², asukohaga Mõisavahe 21.

Hüpoteegi pidaja AS Tartu Ühispank ja Tartu Maavalitsus

Lisa 9

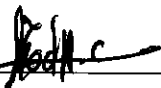
Pikaajalised võlakohustused

Maa erastamise kohustus

Tartu Maavalitsusele 213 150, tasumise lõpptähtaeg 10.07.2008.a. ,
aastaintress 10 %, maksetähtajad:

2003.a.	21 320
2004.a.	38 368
2005.a.	38 368
2006.a.	38 368
2007.a.	38 368
2008.a.	38 358

Juhatusel liige N. Mody



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002.....
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Lisa 10

Tehingud seotud osapooltega

1. OÜ ASPIN-TARTU-AS GEBBS

Ostetud põhivara 118 000

Müüdud põhivara 350 000

Müüdud remonditeenust 18 794

Müüdud osakuid 396 695

2. OÜ ASPIN-TARTU-OÜ MODY

Ostetud rendi teenust 54 462

Ostetud reklaami teenust 6 000

Ostetud kommunaalteenust 6 000

KOKKU: 66 462

Ostetud rendi teenust 29 064

3. OÜ ASPIN-TARTU-OÜ HIID

Ostetud reklaami teenust 4 000

Ostetud ehitusmaterjali 47 918

Ostetud remonditeenust 131 350

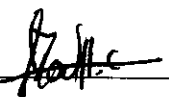
KOKKU: 183 218

Osutatud remonditeenust 43 974

Osutatud renditeenust 8 920

KOKKU: 52 894

Juhatuses liige N. Mody



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002.....
Signature/allkiri.....Kasnel.....
Auditoribüroo ELSS AS

- 1 -07- 2002

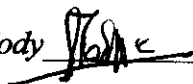
Lisa 11

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL

Osakapitali suuruseks on 395 000, mis moodustab 1 osa osakapitalist.
Osakapitali on tehtud rahaline sissemaks.

Juhatuse liige N. Mody



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27. 06. 2002. -

Signature/allkiri.....

Audiitorbüroo ELSS AS



Audiitoribüroo ELSS AS
Riia 4 51004 Tartu
Estonia
Reg.kood 10213441

Telefon +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ ASPIN-TARTU OSANIKELE

Oleme kontrollinud juuresolevat OÜ Aspin-Tartu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2001, perioodi 1.01.-31.12.2001 kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Aspin-Tartu finantsseisundit seisuga 31.12.2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

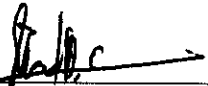
Tartu, 27. juuni 2002

Audiitoribüroo ELSS AS

Enn Leppik
Vannutatud audiitor

2001.a. kasumi jaotamise ettepanek

jaotamata kasum, -kahjum eelmistel perioodidel	603 817
2001.a. puhaskasum	635 891
Kokku jaotamiseks	1 239 708
Reservkapitali jääk 01.01.2001	33 947
2001.a. eraldamine	40 000
Reservkapitali jääk 31.12.2001	73 947
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2001.a. majandusaasta aruande kinnitamist	1 199 708

Juhatuse liige N. Mody 

- 1 -07- 2002

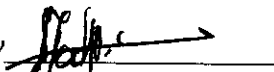
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Aspin-Tartu juhatus on koostanud 2001.a. majandusaasta aruande.
Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest,
raamatupidamise aasta aruandest ja 2001.a. kasumi jaotamise otsusest ning
audiitori järeldus otsusest.

Juhatus liige
26.06.02

Naresh Mody
kood 34011302729

Juhatus liige N. Mody



OSANIKE NIMEKIRI

AS Gebbs

reg. kood 10629325
asukoht: Eesti Vabariik
Tartu linn, Aleksandri 1-36
osa nimiväärtus 395 000

Juhatuses liige N. Mody

