

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Äriest

registrikood: 10739344

tänavatalu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 302 155

faks: +372 7 344 466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Äriest asutamine

Asutati 10.04.2001 ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2001.a.

2010.a.tegevused :

OÜ-l Äriest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara tehingud, kinnisvara ost-müük, rendile andmine ja võtmine, haldamine ja arendus ning sellega seotud konsultatsioonid;

Kinnisvara kasutus- ja kapitalirendile andmine.

OÜ-le Äriest kuulub korter asukohaga Tartu, Aleksandri tn. 1-20, üldpinnaga 49,6m²

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmeid oli 2010 aastal 2.

Pealmised eesmärgid 2011.aastal:

Jätkata tegevust kinnisvaraga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud ÄRIEST OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ÄRIEST OÜ finantsseisundit, majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 02.06.2011.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	37 860	28 464
Nõuded ja ettemaksed	2 908 164	2 776 030
Kokku käibevara	2 946 024	2 804 494
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	557 000	557 000
Kokku põhivara	557 000	557 000
Kokku varad	3 503 024	3 361 494
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	351 524	340 075
Võlad ja ettemaksed	2 521 468	2 516 320
Kokku lühiajalised kohustused	2 872 992	2 856 395
Kokku kohustused	2 872 992	2 856 395
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	144 000	144 000
Kohustuslik reservkapital	14 400	14 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 699	108 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 933	238 272
Kokku omakapital	630 032	505 099
Kokku kohustused ja omakapital	3 503 024	3 361 494

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	56 630	52 545
Muud äritulud	0	104 875
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 738	-26 672
Mitmesugused tegevuskulud	-17 259	-21 156
Muud ärikulud	-2 492	-2 847
Ärikasum (-kahjum)	16 141	106 745
Finantstulud ja -kulud	108 792	131 527
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 933	238 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 933	238 272

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 141	106 745
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	145 125
Kokku korrigeerimised		145 125
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	19 162
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 360	8 863
Laekunud intressid	0	148 469
Makstud intressid	0	14 122
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 323
Kokku rahavood äritegevusest	11 781	439 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 880	-1 066 330
Antud laenude tagasimaksed	3 200	3 955
Laekunud intressid	600	-106 909
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 080	-1 169 284
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 650	105 900
Saadud laenude tagasimaksed	-19 201	-112 400
Makstud intressid	-6 754	-16 942
Makstud dividendid		-12 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 695	-35 942
Kokku rahavood	9 396	-766 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 464	794 527
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 396	-766 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 860	28 464

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	144 000	14 400	108 427	266 827
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			238 272	238 272
31.12.2009	144 000	14 400	346 699	505 099
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			124 933	124 933
31.12.2010	144 000	14 400	471 632	630 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Äriest 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2002.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Parandustega 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.

Rendid

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

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 tarnijatele, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

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 Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega 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.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	2 908 164	2 776 030
Laenu nõuded	2 569 406	2 561 726
Intressinõuded	338 758	214 304
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 908 164	2 776 030

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	702 125	702 125
Jääkmaksumus	702 125	702 125
Müügid	-145 125	-145 125
31.12.2009		
Jääkmaksumus	557 000	557 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	557 000	557 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 562	4 034
Muud võlad	2 511 784	2 502 276
Intressivõlad	56 090	46 582
Dividendivõlad	2 455 694	2 455 694
Saadud ettemaksed	5 122	10 010
Kokku võlad ja ettemaksed	2 521 468	2 516 320

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	144 000	144 000
Osade arv (tk)	144 000	144 000
Osade nimiväärtus		
osade nimiväärtus on 1 Eesti kroon.		

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksu-
kohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

Jaotamata kasum: 471632 EEK

Võimalik maksta dividendidena 372589 EEK

Dividendimaksuga kaasnev tulumaks 99043 EEK.

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 630	52 545
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	56 630	52 545
Kokku müügitulu	56 630	52 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldus	12 430	17 145
Kinnisvara üürileandmine	44 200	35 400
Kokku müügitulu	56 630	52 545

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 813	13 152
Energia	8 925	13 520
Elektrienergia	1 377	1 698
Soojusenergia	7 548	11 822
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 738	26 672

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	910	1 288
Uurimis- ja arengukulud	2 435	1 523
Juhtimisteenus	13 914	18 345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 259	21 156

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	125 090	148 469
Intressikulud	-16 298	-16 972
Kokku finantstulud ja -kulud	108 792	131 497

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-s Äriest töötajad ei ole.
Juhtimisteenused ostab sisse OÜ-lt Pustak.

Lisa 11 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	2 908 164	412 176	2 771 030	385 995

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	372 589	273 892
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	99 043	72 807
Kokku tingimuslikud kohustused	471 632	346 699

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt muutus alates 1.jaanuarist 2011 ettevõtte arvestusvaluuta euroks ning Äriest OÜ konverteeris oma raamatupidamisarvestuse eurodesse.

Alates 2011. aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Äriest (registrikood: 10739344) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 933
Kokku	471 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	471 632
Kokku	471 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44200	78.05%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12430	21.95%	Ei

Sidevahendid

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