

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Äriest

registrikood: 10739344

tänavatalu nimi, Aleksandri 1-36

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 302 155

faks: +372 7 344 466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Äriest asutamine

Asutati 10.04.2001 ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2001.a.

2009.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 Äriest põhitegevuseks 2009 aastal oli kuuluva korteri rentimine, haldamine ja arendamine , kommunaalteenuse vahendamine, Pallase pst.7 müük.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmeid oli 2009 aastal 1.

Pealmised eesmärgid 2010.aastal:

Jätkata tegevust kinnisvaraga. Plaanis on kokku liita OÜ-ga Aspin-Tartu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Äriest 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust.

Tegevjuhtkond kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Äriest finants-seisundit , majandustulemustja rahavoogusid ;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 13.05.2010.a.on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 464	794 527	
Nõuded ja ettemaksed	2 776 030	1 625 908	2
Kokku käibevara	2 804 494	2 420 435	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	557 000	702 125	3
Kokku põhivara	557 000	702 125	
Kokku varad	3 361 494	3 122 560	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	340 075	346 575	4
Võlad ja ettemaksed	2 516 320	2 509 158	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 856 395	2 855 733	
Kokku kohustused	2 856 395	2 855 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	144 000	144 000	6
Kohustuslik reservkapital	14 400	14 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 427	579 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 272	-471 277	
Kokku omakapital	505 099	266 827	
Kokku kohustused ja omakapital	3 361 494	3 122 560	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	52 545	56 341
Muud äritulud	104 875	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 672	-15 348
Mitmesugused tegevuskulud	-21 156	-32 825
Muud ärikulud	-2 847	-2 846
Ärikasum (-kahjum)	106 745	5 322
Finantstulud ja -kulud	131 527	100 901
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 272	106 223
Tulumaks	0	-577 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 272	-471 277

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	106 745	5 322
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	145 125	0
Kokku korrigeerimised	145 125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 162	-2 663
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 863	-3 678
Laekunud intressid	148 469	118 090
Makstud intressid	14 122	15 539
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 323	468 511
Kokku rahavood äritegevusest	439 163	601 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 066 330	-269 350
Antud laenude tagasimaksed	3 954	4 250
Laekunud intressid	-106 909	-62 338
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 169 285	-327 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	105 900	5 200
Saadud laenude tagasimaksed	-112 400	-17 050
Makstud intressid	-16 942	-17 189
Makstud dividendid	-12 500	-410 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-577 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 942	-1 016 539
Kokku rahavood	-766 064	-742 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	794 527	1 537 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-766 063	-742 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 464	794 527

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	144 000	14 400	2 752 203	2 910 603
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-471 276	-471 276
Makstud dividendid			-2 172 500	-2 172 500
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Äriest 2008 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.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

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.

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.

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 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 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 akumulieeritud 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	19 163
Muud nõuded	2 776 030	1 606 745
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 776 030	1 625 908

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	702 125	702 125
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	702 125	702 125
31.12.2008		
Soetusmaksumus	702 125	702 125
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	702 125	702 125
Müügid	-145 125	-145 125
31.12.2009		
Jääkmaksumus	557 000	557 000

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	340 075	340 075		
Lühiajalised laenud kokku	340 075	340 075		
Laenukohustused kokku	340 075	340 075		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
adud lühiajalised laenud	346 575	346 575		
Lühiajalised laenud kokku	346 575	346 575		
Laenukohustused kokku	346 575	346 575		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 034	181
Muud võlad	2 517 296	2 508 977
Saadud ettemaksed	-5 010	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 516 320	2 509 158

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	144 000	144 000
Osade arv (tk)	144 000	144 000
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 1 kroon		

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis :

Jaotamata kasum = 346 699 EEK
 Võimalik maksta dividendidena 273 892 EEK
 Dividendimaksega kaasnev tulumaks 72 807 EEK

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 545	56 341
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	52 545	56 341
Kokku müügitulu	52 545	56 341
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus	17 145	17 341
Kinnisvara üürileandmine	35 400	39 000
Kokku müügitulu	52 545	56 341

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 152	0
Energia	13 520	15 348
Elektrienergia	1 698	501
Soojusenergia	11 822	14 847
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 672	15 348

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	19 633	28 127
Uurimis- ja arengukulud	1 523	4 698
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 156	32 825

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ-s Äriest töötajad ei ole.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	148 469	118 090
Intressikulud	-16 972	-17 189
Kokku finantstulud ja -kulud	131 497	100 901

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 771 030	385 995	388 295	379 035

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	107 486	35 287	62 338	42 959

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Äriest (registrikood: 10739344) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	21.06.2010
NARESH MODY	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 272
Kokku	346 699
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 699
Kokku	346 699

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35400	67.37%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	17145	32.63%	Ei

Sidevahendid

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