

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

1 a. uu. 2009

17.01.2009 97334

8

OÜ ÄRIEST

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	OÜ ÄRIEST
Registrikood	10739344
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004 Eesti Vabariik
Telefon	372 7 302 155
Faks	372 7 344 466
E-post	hiid@hiid.ee



SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE	3
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 hindamiselused	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvara	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused	13
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	14
TEGEVJUHTKONNA LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA	15
ARUANDELE	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri	17

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

OÜ Äriest asutamine

Asutati 10.04.2001 ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2001.a.

2008.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

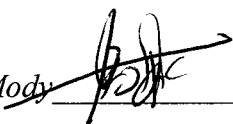
OÜ Äriest põhitegevuseks 2008 aastal oli kuuluva korteri rentimine, haldamine ja arendamine , kommunaalteenuse vahendamine.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmeid oli 2008 aastal 1.

Pealmised eesmärgid 2009.aastal:

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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Äriest 2008.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 finantsseisundit, majandustulemustja rahavoogusid;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.05 2009.a.on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Äriest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Naresh Mody
Tartu, 29.mai 2009.a.

Juhatuseliige



BILANSS

		<i>Eesti Kroonides</i>	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007 <i>korrigeeritud</i>
VARAD			
Käibevara			
Raha		794 527	1 537 383
Nõuded ja ettemaksed	2	1 625 908	1 295 807
Käibevara kokku		2 420 435	2 833 190
Põhivara			
Kinnisvara	3	702 125	702 125
Põhivara kokku		702 125	702 125
VARAD KOKKU		3 122 560	3 535 315
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4	37 641	25 781
Laenukohustused	5	346 575	358 425
Dividendivõlg		1 952 500	190 000
Tulumaksu kohustus		519 017	50 506
Lühiajalised kohustused kokku		2 855 733	624 712
Kohustused kokku		2 855 733	624 712
Omakapital			
Osakapital	6	144 000	144 000
Kohustuslik reservkapital		14 400	14 400
Eelmiste periodide jaotamata kasum		579 704	34 023
Jooksva aasta kasum		- 471 277	2 718 180
Omakapital kokku		266 827	2 910 603
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 122 560	3 535 315

Kasumiaruanne
(skeem 1)

		<i>Eesti kroonides</i>	
	Lisa	2008	2007 <i>Korrigeeritud</i>
Müügitulu	7	56 341	35 415
Kinnisvara müük	7	0	2 718 000
Kaubad, toore, materjal	7	- 15 348	- 7 610
Mitmesugused tegevuskulud	7	- 32 825	- 56 703
Muud ärikulud	7	- 2 846	- 3 346
ÄRI KASUM		5 322	2 685 756
Finantstulud ja -kulud	7	106 223	47 110
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		106 223	2 732 866
KASUM enne tulumaksustamist		106 223	2 732 866
Tulumaks		- 577 500	- 14 686
ARUANDEAASTA KASUM		- 471 277	2 718 180

Rahavoogude aruanne
(kaudne)

Eesti kroonides

	2008	2007 korrigeeritud	
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	- 471 277	2 718 180	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 2 663	982	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 3 678	4 494	
Tulumaksu kohustuste muutus	468 511	14 686	
Makstud intressid	15 539	16 922	
Rahavood äritegevusest kokku	6 432	2 755 264	
Rahavood investeerimisest			
Saadud intressid	- 62 338	-45 057	
Antud laenud	- 269 350	-1 250 000	
Antud laenude tagasimaksed	4 250	15 750	
Kinnisvara müük	0	32 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 327 438	-1 247 307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 200	33 900	
Saadud laenude tagasimaksed	- 17 050	- 7 500	
Makstud dividendid	- 410 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	- 421 850	26 400	
Rahavood kokku	- 742 856	1 534 357	
Kokku rahajäägi muutus	- 742 856	1 534 357	
Raha jääk perioodi alguses	1 537 383	3 026	
Raha jääk perioodi lõpus	794 527	1 537 383	
<i>Tähtajalised hoiused</i>	<i>EEK</i>	<i>781 341</i>	<i>1 520 520</i>
<i>Sularaha kassas</i>	<i>EEK</i>	<i>11 977</i>	<i>16 811</i>
<i>Pangakontod</i>	<i>EEK</i>	<i>1 209</i>	<i>52</i>
Raha kokku	794 527	1 537 383	

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata Kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku
SALDO 31.12.2006	144 000	11 000	64498	35924	255423
2006.a.kasumi jagamine: dividendid	0	3 400	- 30 475	- 35 924	-66 400
2007.a. puhas-kasum	0	0	0	2 718 180	2 718 180
SALDO 31.12.2007.A.	144 000	14 400	34 023	2 718 180	2 910 603
2007.a.kasumi jagamine: dividendid	0	0	545 680	- 2 718 180	- 2 172 500
2008.a. puhaskasum (-Kahjum)	0	0	0	- 471 277	- 471 277
SALDO 31.12.2008.A.	144 000	14 400	579 704	- 471 277	266 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Äriest saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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. 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.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega 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 netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

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 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.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 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

	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud
Ostjatelt laekumata arved	19 163	16 500
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	<i>15 800</i>	<i>16 500</i>
Saamata intressid	107 395	45 057
Laenu algsaldo	1 234 250	0
Antud laenu	269 350	1 250 000
<i>S.h. omanikuga seotud ettevõtte vastu</i>	<i>269 350</i>	<i>1 250 000</i>
Antud laenu tagasimaksed	- 4 250	- 15 750
<i>S.h. omanikuga seotud ettevõtte vastu</i>	<i>- 4 250</i>	<i>- 15 750</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 625 908	1 295 807
<i>Intressimäär</i>	<i>5%</i>	

Lisa 3 Kinnisvara

	Maa
2006.a. toimunud muutused	
Müüdud perioodi jooksul	90 100
Saldo seisuga 31.12.2006.a.	
Soetusmaksumus	734 125
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	734 125
2007.a. toimunud muutused	
Müüdud perioodi jooksul	32 000
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	702 125
2008.a. muutuseid ei toimunud	
Jääkmaksumus 31.12.2008.a.	702 125

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007 <i>korregeeritud</i>
Intressivõlad	32 460	16 921
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	<i>32 460</i>	<i>16 921</i>
Võlad tarnijatele	181	3 859
Üüriettemaksed	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed kokku	37 641	25 781

Lisa 5 Laenukohustused

	31.12.2008	31.12.2007 <i>korregeeritud</i>
Laenu algsaldo	358 425	332 025
Saadud laenu	5 200	33 900
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	<i>5 200</i>	<i>33 900</i>
Saadud laenu tagasimaksed	- 17 050	- 7 500
<i>S.h omanikuga seotud ettevõtete vastu</i>	<i>- 17 050</i>	<i>- 7 500</i>
Laenukohustused kokku	346 575	358 425

Lisa 6 Osakapital

Ühingu osakapitali suuruseks on 144 000, mis moodustab 1 osa osakapitalist.

Osakapital koosneb:

Mitterahaline sissemakse 104 000

Rahaline sissemakse 40 000

OÜ Äriest põhikirja kohaselt on ühingu miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumkapital 160 000 krooni

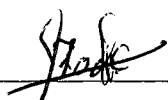
Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	108 427	2 752 203
Võimalik maksta dividendidena	85 657	2 174 240
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	22 770	577 963

Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

	2008	2007 korrigeeritud
Müügitulu		
Tulud kommunaalteenuselt	17 341	2 915
Kasutusrendi tulu	39 000	32 500
s.h. omanikuga seotud ettevõtete vastu	0	22 500
09.02.2007 müüdud elamumaa	0	2 718 000
Müügitulu kokku	56 341	2 753 415
Muud ärikulu		
Maamaks	2 846	3 346
Kaubad, tore, materjal		
Elektar	501	1 115
Küte, muud	14 847	6 495
Kaubad, tore, materjal kokku	15 348	7610
Mitmesugused tegevuskulud		
Väheväärtuslik kontoriinventaar	1809	0
Väärtpaberite hooldus	969	2 247
Juriidilised kulud, Riigilõivud	3 729	36 581
Varade hindamine, konsultatsioonid	0	1 003
Panga teenused	548	163
Juhtimisteenus	25 770	16 709
S.h. omanikuga seotud ettevõtete vastu	25 770	16 709
Mitmesugused tegevuskulud kokku	32 825	56 703
Finantstulud ja -kulud		
Intressi tulud	118 090	64 112
Intressi kulud	- 17 189	- 17 002

Teenus osutati Eesti Vabariigis



Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile (EMTAK)

OÜ ÄRIEST müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Eesti kroonides

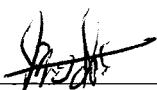
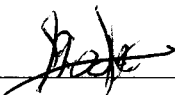
EMTAK	TEGEVUSALA	2008	2007
68329	Muu kinnisvara hooldus või hooldusega seotud tegevus	17 341	2 915
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	39 000	32 500
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	0	2 718 000
Kokku		56 341	2 753 415

TEGEVJUHTKONNA LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

OÜ Äriest tegevjuhtkond on koostanud 2008 majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2008.a. kasumi jaotamise otsusest. 2008.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Äriest tegevjuhtkond 29.05.2009.a.

Naresh Mody juhatuse liige
Tartu, 29 mai 2009.a.

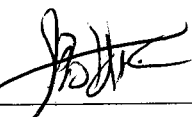


Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk.	579 704
2008.a. aruandeaasta puhaskasum (-Kahjum)	- 471 277
Kokku vaba omakapital seisuga 31.12.2008.a.	108 427

**OÜ Äriest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008.aasta puhaskasum summas
108 427 krooni alljärgnevalt:**

1. jaotamata kasumisse 108 427 krooni



Osanike nimekiri

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Asukoht	Eesti Vabariik Aleksandri tn.1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	144 000
	Osa nimiväärtus	1 EEK
	Osakute arv	108 000

Chirag Mody	Isikukood	38606082737
	Asukoht	Eesti Vabariik Võruvälja 16-3 Tartu, 50112
	Osakapital	144 000
	Osa nimiväärtus	1 EEK
	Osakute arv	36 000