

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

16.06.2004

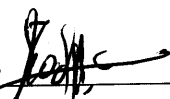


OÜ ÄRIEST

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Ärinimi	OÜ ÄRIEST
Äriregistri kood	10739344
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	7 302 155
Fax	7 344 466
E-post	hiid@hot.ee
Majandusaasta algus	01.01.2003
Majandusaasta lõpp	31.12.2003
Juhatuse liikmed	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Põhitegevusalad:	Kinnisvara ost, müük, rent Haldamine ja arendus

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.
Aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja omanike nimekiri.

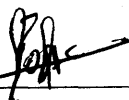


TARTU MAAKOHUS
REGISTRICAMIO
SISSE TULUD

3 0-03- 2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	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 Raha ja rahaekvivalendid.....	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Lühiajalised laenud	12
Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused	13
Lisa 8 Osakapital.....	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri.....	16



TEGEVUSARUANNE

OÜ Äriest asutati 10.04.2001 ning registreeriti äriregistris 20.04.2001.a.

OÜ Äriest põhitegevuseks 2003 aastal oli kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine ning kommunaalteenuse vahendamine.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmeid oli 2003 aastal 1. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

TAGU MAAS OÜS
REGISTRATSION D
SISSE TULNU D

3 0-06- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

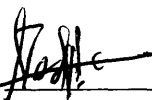
Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Äriest 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Äriest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2004.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Äriest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Bilanss

	31.12.2003	31.12.2002	3.0-03-2004 LISA
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	54 055	34	2
Nõuded ostjate vastu	0	290 000	3
Muud nõuded	7 940	0	4
KÄIBEVARA KOKKU	61 995	290 034	
Põhivara			
Maa	734 125	64 000	5
Põhivara kokku	734 125	64 000	
AKTIVA KOKKU	796 120	345 034	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	504 175	104 500	6
Võlgnevused tarnijatele	236	2 074	
Dividendi võlg	50 000	0	
Tulumaksu kohustus	17 570	0	
Kokku lühiajalised kohustused	571 981	106 574	
Kohustused kokku	571 981	106 574	
Omakapital			
Osakapital	144 000	144 000	8
Kohustuslik reservkapital	5 200	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48 260	-10 451	
Aruandeaasta kasum	26 680	113 911	
Omakapital kokku	224 140	247 460	
PASSIVA KOKKU	796 120	354 034	



3 0-03- 2004

Kasumiaruanne

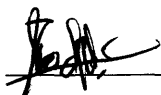
	2003	2002	LISA
ÄRITULUD			
Müügitulu	54 000	0	
Muud äritulud	0	134 156	7
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 736	-20 245	7
ÄRI KASUM, (- KAHJUM)	41 264	113 911	
Finantstulud ja -kulud	2 986	0	
KASUM(KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	44 250	0	
Tulumaks dividendidelt	-17 570	0	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	26 680	113 911	



3 0-05- 2004

Rahavoogude aruanne

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	26 680	113 911
KOKKU:	26 680	113 911
Ostjatelt laekumata nõuete muutus	290 000	-289 982
Võlad tarnijatele muutus	-1 839	2 074
Muude pikaajaliste võlgade muutus	399 675	104 500
Muude nõuete muutus	-7 940	0
Tulumaksu kohustuste muutus	17 570	0
Rahavood äritegevusest kokku	697 466	-69 497
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-670 125	0
Põhivara müük	0	40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-670 125	40 000
Rahavood kokku	54 021	-29 497
Kokku rahajäägi muutus	54 021	-29 497
Raha jääk perioodi alguses	34	29 531
Raha jääk perioodi lõpus	54 055	34



.....

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	144 000	0	0	103 460	247 460
Aruande Perioodi Kasum(-kahjum)	0	0	0	26 680	26 680
Puhaskasumi jagamine ja reservkapitali suurendamine	0	5 200	48 260	-53 460	0
Makstud dividendid	0	0	0	-50 000	-50 000
SALDO 31.12.2003	144 000	5 200	48 260	26 680	224 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

3 0-00-2004

OÜ Äriest 2003 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.

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 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 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 akumulieeritud 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) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. 3 0-03- 2004

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 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%
- Muu inventar 20%
- Maa 0%

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 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.

MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Seotud osapooled

OÜ Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

3 0-03- 2004

- 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.

Rahavoogude aruanne

OÜ Äriest 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.

Ettevõtte tulumaks

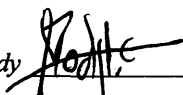
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 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.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIKAMOND
SISSE TULNUD

30-09-2004

Lisa 2 Raha ja rahaekvivalendid

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	54 006	4
Raha arveldusarvetel	49	30
Kokku	54 055	34

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Notariaalselt kinnistatud kinnistu eest tulenevate rahaliste nõuete täitmiseks	0	290 000

Lisa 4 Muud nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Pärnu Maavalitsuse enampakkumise tagatisraha	7 940	0
KOKKU:	7 940	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa
Saldo seisuga 31.12.2002	
Soetusmaksumus	64 000
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi alguseks	64 000
2003.a. toimunud muutused	
Ostud perioodi jooksul	670 125
Saldo seisuga 31.12.2003.a.	
Soetusmaksumus	670 125
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	670 125

Lisa 6 Lühiajalised laenud

	31.12.2003	31.12.2002
Omaniku laen	504 175	104 500



TARTU MAJANDUS
REGISTRIKAMOND
SISSE TULNUD

3 0-06- 2004

Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

	31.12.2003	31.12.2002
• Müügitulu		
Remondi tulu	54 000	0
• Muud äritulud		
Põhivara müük	0	134 156
• Mitmesugused tegevuskulud		
Notari tehingud, riigilõiv	0	1 784
Remondi kulud	0	427
Ehitusloa menetlus	0	107
Panga teenus	114	51
Ruumide hooldus, haldus	10 222	17 876
Oksjonitel osalemine	2 400	0
KOKKU:	12 736	20 245

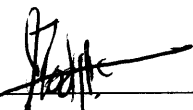
Teenus osutati Eesti Vabariigis

Lisa 8 Osakapital

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

Osakapital koosneb:

Mitterahaline sissemakse	104 000
Rahaline sissemakse	40 000



JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

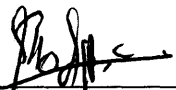
MAAKOHUS
MINISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

3 0-06- 2004

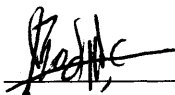
OÜ Äriest juhatus on koostanud 2003 majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2003.a. kasumi jaotamise otsusest.

2003.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Äriest juhatus 31.05.2004.a.



Juhatuse liige
Naresh Mody



Kasumi jaotamise ettepanek

TARTU MAJANDUS
REGISTRIKAMOND
SISSE TULNUD

3 0-05- 2004

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk.	48 260
2003.a. aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	26 680
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2003.a.	74 940
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
• Eraldised kohustusliku reservkapitali	1 400
• Reservfondi jääk 31.12.2003.a.	6 600
• Jaotamata kasumi jääk peale kasum jaotamist	73 540



Osanike nimekiri

TARTU MAAS. REG.
REGISTRIOSAKOJA
SISSE TULU

3 0-06- 7000

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Elukoht	Eesti Vabariik Aleksandri 1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	144 000
	Osa nimiväärtus	144 000
	Osakute arv	1

