

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ERSTE VARA OÜ

registrikood: 10695078

tänava/talu nimi, Jalaka 27-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50113

telefon: +372 5015824

e-posti aadress: leho@erste.ee

veebilehe aadress: www.erste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Erste Vara põhitegevuseks oli 2014.a. enda kinnisvara rentimine ja kinnisvara ost-müük.

2014 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 20466 eurot.

2014 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud.

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu 2014 aastal ei makstud.

Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkata enda kinnisvara väljarentimisega ning investeerida uude kinnisvaraprojekti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 843	7 140
Nõuded ja ettemaksed	25 652	28 671
Varud	27 843	41 956
Kokku käibevara	57 338	77 767
Põhivara		
Materiaalne põhivara	99 454	105 845
Kokku põhivara	99 454	105 845
Kokku varad	156 792	183 612
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	340	1 713
Kokku lühiajalised kohustused	340	1 713
Kokku kohustused	340	1 713
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 087	178 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 447	309
Kokku omakapital	156 452	181 899
Kokku kohustused ja omakapital	156 792	183 612

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	20 466	19 971
Muud äritulud	1 163	82
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 288	-6 737
Mitmesugused tegevuskulud	-22 397	-6 553
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 391	-6 454
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25 447	309
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 447	309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 447	309

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-25 447	309
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 391	6 454
Kokku korrigeerimised	6 391	6 454
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 019	-768
Varude muutus	14 113	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 373	231
Muud rahavood äritegevusest	0	-196
Kokku rahavood äritegevusest	-3 297	6 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-1 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 266
Kokku rahavood	-3 297	4 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 140	2 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 297	4 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 843	7 140

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	179 778	182 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)			309	309
Makstud dividendid			-1 000	-1 000
31.12.2013	2 556	256	179 087	181 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 447	-25 447
31.12.2014	2 556	256	153 640	156 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Erste Vara OÜ 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõik muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuses on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb otsekulutustest ja muudest kulutustest, is on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega üle 1300 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alal 1300 euro kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis kooneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni määrad on alljärgnevad:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 5-10 %
- Muu inventar, tööriistad jms 25-35 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 10 % osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ning osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele EEstis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustuso. Kasumia semel maksustakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on juhatuse liige ja juhatuse liikmega seotud lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskonto	3 843	7 140
Kokku raha	3 843	7 140

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	2

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	76 297	43 843	120 140
Akumuleeritud kulum		-7 841	-7 841
Jääkmaksumus	76 297	36 002	112 299
Amortisatsioonikulu		-6 454	-6 454
31.12.2013			
Soetusmaksumus	76 297	36 002	112 299
Akumuleeritud kulum		-6 454	-6 454
Jääkmaksumus	76 297	29 548	105 845
Amortisatsioonikulu		-6 391	-6 391
31.12.2014			
Soetusmaksumus	76 297	29 548	105 845
Akumuleeritud kulum		-6 391	-6 391
Jääkmaksumus	76 297	23 157	99 454

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 466	19 971
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 466	19 971
Kokku müügitulu	20 466	19 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 933	14 312
Teenuste, kaupade müük	5 533	5 659
Kokku müügitulu	20 466	19 971

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	15 031	4 217
Müügi eesmärgil ostetud teenused	557	0
Energia	2 230	2 520
Elektrienergia	2 230	2 520
Maarent	193	0
Muud	277	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 288	6 737

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	189
Mitmesugused bürookulud	55	109
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 583	905
tellitud teenustööd jms	13 583	71
väheväärtuslik põhivara	5 115	4 020
Muud	1 061	1 259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 397	6 553

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 434	24 434

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 447
Kokku	153 640
Katmine	
Dividendideks	-5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 640
Kokku	148 640

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 447
Kokku	153 640
Katmine	
Dividendideks	-5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 640
Kokku	148 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20466	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Laht	37512222752	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015824
E-posti aadress	leho@erste.ee
Veebilehe aadress	www.erste.ee