

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

OÜ Erste Vara põhitegevuseks oli 2013.a. enda kinnisvara rentimine ja kinnisvara ost-müük.

2013 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 19 971 eurot.

2013 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud.

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu 2013 aastal ei makstud.

Ettevõtte tegevusele on avaldanud oma mõju kindalsti jähnenud majanduskeskkond . Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkata enda kinnsivara väljarentimisega ning investeerida uude kinnisvaraprojekti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	7 140	2 376
Nõuded ja ettemaksed	28 671	27 903
Varud	41 956	41 956
Kokku käibevara	77 767	72 235
Põhivara		
Materiaalne põhivara	105 845	112 299
Kokku põhivara	105 845	112 299
Kokku varad	183 612	184 534
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 713	1 944
Kokku lühiajalised kohustused	1 713	1 944
Kokku kohustused	1 713	1 944
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 778	183 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309	-3 854
Kokku omakapital	181 899	182 590
Kokku kohustused ja omakapital	183 612	184 534

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	19 971	19 424
Muud äritulud	82	225
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 737	-6 205
Mitmesugused tegevuskulud	-6 553	-6 817
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 454	-7 841
Muud ärikulud	0	-2 658
Kokku ärikasum (-kahjum)	309	-3 872
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309	-3 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309	-3 872

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	309	-3 872
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 454	7 841
Kokku korrigeerimised	6 454	7 841
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-768	20 962
Varude muutus	0	-40 011
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	231	-1 538
Muud rahavood äritegevusest	-196	5 753
Kokku rahavood äritegevusest	6 030	-10 865
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-18 023
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-18 023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 000	-10 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-266	-2 658
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 266	-12 658
Kokku rahavood	4 764	-41 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 376	43 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 764	-41 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 140	2 376

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	193 632	196 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 854	-3 854
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Erste Vara OÜ 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskonto	7 140	2 376
Kokku raha	7 140	2 376

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2	9
Ettemaksukonto jääk		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	12

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	58 274	51 684	109 958
Akumuleeritud kulum		-7 841	-7 841
Jääkmaksumus	58 274	43 843	102 117
Ostud ja parendused	18 023		18 023
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	18 023		18 023
Amortisatsioonikulu		-7 841	-7 841
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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 971	19 424
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 971	19 424
Kokku müügitulu	19 971	19 424
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 312	14 088
Teenuste, kaupade müük	5 659	5 336
Kokku müügitulu	19 971	19 424

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	4 217	4 085
Energia	2 520	2 120
Elektrienergia	2 520	2 120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 737	6 205

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	189	355
Mitmesugused bürookulud	109	264
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	905	0
tellitud teenustööd jms	71	574
väheväärtuslik põhivara	4 020	4 783
Muud	1 259	841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 553	6 817

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 434	24 434

2012	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2014

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	30.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309
Kokku	179 087
Jaotamine	
Dividendideks	-20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 087
Kokku	159 087

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19971	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Laht	37512222752	Jalaka 27-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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