

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Erste Vara põhitegevuseks oli 2012.a. enda kinnisvara rentimine ja kinnisvara ost-müük.

2012 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 19424 eurot.

2012 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud.

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu 2012 aastal ei makstud.

Ettevõtte tegevusele on avaldanud oma mõju kindalsti jähnenud majanduskeskkond . Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkata enda kinnisvara väljarentimisega ning mõelda muude investeerimis objektidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 376	43 922	
Nõuded ja ettemaksed	27 903	48 866	
Varud	41 956	1 945	
Kokku käibevara	72 235	94 733	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	112 299	102 117	3
Kokku põhivara	112 299	102 117	
Kokku varad	184 534	196 850	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 944	406	
Kokku lühiajalised kohustused	1 944	406	
Kokku kohustused	1 944	406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 632	188 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 854	4 793	
Kokku omakapital	182 590	196 444	
Kokku kohustused ja omakapital	184 534	196 850	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	19 424	20 007
Muud äritulud	225	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 205	-4 457
Mitmesugused tegevuskulud	-6 817	-2 939
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 841	-7 841
Muud ärikulud	-2 658	0
Ärikasum (kahjum)	-3 872	4 791
Finantstulud ja -kulud	18	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 854	4 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 854	4 793

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 872	4 791
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 841	7 841
Kokku korrigeerimised	7 841	7 841
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 962	-837
Varude muutus	-40 011	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 538	534
Muud rahavood äritegevusest	5 753	-48
Kokku rahavood äritegevusest	-10 865	12 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 023	0
Antud laenud	0	-1 020
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 023	-1 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-10 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 658	0
Kokku rahavood	-41 546	11 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 922	32 659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 546	11 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 376	43 922

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	188 839	191 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 793	4 793
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Erste Vara OÜ 2012.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 juhdendid.

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 koonseb 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele EEstis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükanud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumia semel maksustatakse 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on juhatuse liige ja juhatuse liikmega seotud lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

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.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9		1
Ettemaksukonto jääk	3	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	3	1

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	58 274	59 525	117 799
Akumuleeritud kulum		-7 841	-7 841
Jääkmaksumus	58 274	51 684	109 958
Amortisatsioonikulu		-7 841	-7 841
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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 424	20 007
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 424	20 007
Kokku müügitulu	19 424	20 007
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 088	14 581
Teenuste, kaupade müük	5 336	5 426
Kokku müügitulu	19 424	20 007

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	4 085	2 427
Energia	2 120	2 030
Elektrienergia	2 120	2 030
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 205	4 457

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	355	106
Mitmesugused bürookulud	264	80
tellitud teenustööd jms	574	2 335
väheväärtuslik põhivara	4 783	0
Muud	841	418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 817	2 939

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 434	1 020

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: 28.06.2013

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	30.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 854
Kokku	179 778
Katmine	
Dividendideks	
Kokku	

Katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 854
Kokku	179 778
Katmine	
Dividendideks	
Kokku	

Katta 2012.majandusaastal tekkinud kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19424	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