

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: ERSTE VARA OÜ

registrikood: 10695078

tänavatalu nimi, Jalaka 27-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50113

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5015824

faks:

e-posti aadress: leho@erste.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Erste Vara põhitegevuseks oli 2009.a. enda kinnisvara rentimine ja kinnisvara ost-müük.

Aruandeaastal investeeriti ettevõtte põhivaradesse (kinnistu ost) maksumusega kokku 1 750 000 krooni.

2009 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 380 193 krooni.

2009 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud.

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel liikme tasu kokku 2009 aastal oli 21 874 krooni.

Ettevõtte tegevusele on avaldanud oma mõju kindalsti jahenenud majanduskeskkond. Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkata enda kinnisvara väljarentimisega ning mõelda muude investeerimis objektide/alade peale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Erste Vara 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Erste Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Erste Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	378 538	2 095 539	1 681 422
Nõuded ja ettemaksed	738 404	751 173	365 778
Müügiootel põhivara	30 442	33 727	
Kokku käibevara	1 147 384	2 880 439	2 047 200
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 843 160	215 850	310 998
Kokku põhivara	1 843 160	215 850	310 998
Kokku varad	2 990 544	3 096 289	2 358 198
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			22 381
Võlad ja ettemaksed	9 543	11 996	14 213
Kokku lühiajalised kohustused	9 543	11 996	36 594
Kokku kohustused	9 543	11 996	36 594
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 040 293	2 256 880	2 009 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 292	783 413	247 612
Kokku omakapital	2 981 001	3 084 293	2 300 880
Kokku kohustused ja omakapital	2 990 544	3 096 289	2 337 474

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	380 193	1 163 690
Muud äritulud	368	357 438
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 666	-369 610
Mitmesugused tegevuskulud	-166 794	-248 604
Tööjõukulud	-21 874	-69 409
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122 690	-31 991
Muud ärikulud	-88	-14 815
Ärikasum (-kahjum)	-103 551	786 699
Finantstulud ja -kulud	259	-3 286
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-103 292	783 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 292	783 413

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-103 551	786 699
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 690	99 443
Kokku korrigeerimised	122 690	99 443
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 770	-419 121
Varude muutus	3 304	-33 726
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 454	4 831
Makstud intressid		-3 286
Kokku rahavood äritegevusest	32 759	434 840
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 750 000	
Antud laenude tagasimaksed		-20 723
Laekunud intressid	240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 749 760	-20 723
Kokku rahavood	-1 717 001	414 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 095 539	1 681 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 717 001	414 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378 538	2 095 539

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 256 880	2 300 880
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			783 413	783 413
31.12.2008	40 000	4 000	3 040 293	3 084 293
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-103 292	-103 292
31.12.2009	40 000	4 000	2 937 001	2 981 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Erste Vara OÜ 2009.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 Eesti kroonides.

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 laekavas 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 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alal 20 000 krooni 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 8,33 %
- Transpordivahendid 33,3 %
- Muu inventar, tööriistad jms 25-33,3 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	20 174	25 766
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	327	6 156
Muud nõuded	717 903	719 251
Kokku Nõuded ja ettemaksed	738 404	751 173

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	327	6 156
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	6 156

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	161 786	181 203	342 989
Akumuleeritud kulum		-31 991	-31 991
Jääkmaksumus	161 786	149 212	310 998
Amortisatsioonikulu		-31 991	-31 991
Müügid		-63 157	-63 157
31.12.2008			
Jääkmaksumus	161 786	54 064	215 850
Ostud ja parendused	750 000	1 000 000	1 750 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	750 000	1 000 000	1 750 000
Amortisatsioonikulu		-122 690	-122 690
31.12.2009			
Jääkmaksumus	911 786	931 374	1 843 160

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	380 193	1 163 690
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	380 193	1 163 690
Kokku müügitulu	380 193	1 163 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	218 048	404 845
Teenuste, kaupade müük	162 145	758 845
Kokku müügitulu	380 193	1 163 690

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		271 295
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 225	32 685
Energia	40 812	21 562
Elektrienergia	40 812	21 562
Muud	109 629	44 068
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	172 666	369 610

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	41 000	
Mitmesugused bürookulud	11 335	10 121
Lähetuskulud	7 000	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 960	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	29 473	21 552
tellitud teenustööd jms	29 389	213 611
väheväärtuslik põhivara	39 571	
Muud	7 066	3 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166 794	248 604

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	16 446	51 952
Sotsiaalmaksud	5 428	17 457
Kokku tööjõukulud	21 874	69 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	16 446	49 252

OÜ Erste Vara on aruandeaastal seotud osapooltega ei ole sõlminud teenuse müügi- ja ostutehinguid .

Võlakohustused

1. Sofort Invest OÜ

Seisuga 01.01.2008 oli OÜ Sofort Investi laen 100 000 krooni. 2009.a. laenu tagasi makstud ei ole. Saldo seisuga 31.12.2009 on 100 000 krooni.

2. Erste Transport OÜ

Seisuga 01.01.2008 oli Erste Transport laen ettevõttele 618 400 krooni. 2009.a on laenu juurde antud 4 400 krooni ning laenu on tagasi makstud 4 400 krooni . OÜ-le Erste Transport antud laenu saldo seisuga 31.12.2009 on 618 400 krooni .

Aruande digitaalallkirjad

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 040 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 292
Kokku	2 937 001
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 937 001
Kokku	2 937 001

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 040 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 292
Kokku	2 937 001
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 937 001
Kokku	2 937 001

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	218048	57.35%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	162145	42.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Laht	37512222752	Jalaka 27, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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