

OÜ ERSTE VARA MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2009

18/6 102610
es

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

ärinimi või sihtasutuse nimi:	OÜ ERSTE VARA
registrikood:	10695078

tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Jalaka 27-1
küla/alev/alevik/linn:	TARTU
vald:	
postisihthumber:	50113
maakond:	TARTUMAA

telefon:	501 5824
faks:	
e-posti aadress:	leho@erste.ee
veebilehe aadress:	www.erste.ee

põhitegevusala:	kinnisvara ost-müük, rentimine
-----------------	--------------------------------

SISUKORD

1. TEGEVUSARUANNE	3
2. 2008.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
2.1 Juhatuse deklaratsioon.....	4
2.2. Raamatupidamisbilanss	5
2.3 Kasumiaruanne	6
2.4. Rahavoogude aruanne	7
2.5.Omakapitali muutuste aruanne	8
3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 3.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 3.3. Ettemaksed	11
Lisa 3.4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3.5. Kapitalirent	12
Lisa 3.6. Maksuvõlad	12
Lisa 3.7 Omakapital	12
Lisa 3.8. Müügitulu	12
Lisa 3.9. Muud äritulud	13
Lisa 3.10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 3.11. Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 3.12. Tehingud seotud osapooltega	13
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Osanike nimekiri 2008 majandusaasta aruande kinnitamisel	17
Erste Vara OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	18


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

1. TEGEVUSARUANNE

OÜ Erste Vara põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja rentimine.

2008 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 1521128 krooni.

2008 aastal OÜ-s Erste Vara oli 1 töötaja .

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu kokku 2008 aastal oli 49252 krooni.

Peamised finantsnäitajad:

	2008	2007
Maksevõime üldine tase	240	56
Varade tootlus	0,49	1,08
Omakapitali tulukus	25	11

Maksevõime üldine tase

Käibevara / Lühiajalised kohustused

Varade tootlus

Müügitulu / Varad kokku

Omakapitali tulukus(%)

Puhaskasum / Omakapital kokku


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

2. 2008.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

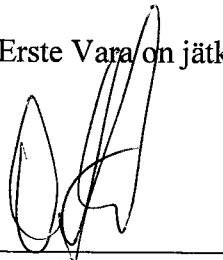
2.1 Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Erste Vara 2008.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.

Juhatus:

Juhataja :



Leho Laht

Tartus, 25.juuni 2009


.....
Leho Laht
Juhatus liige

2.2. Raamatupidamisbilanss

BILANSS (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod		2095539	1681422
2. Nõuded ostjate vastu		25766	2285
3. Muud lühiajalised nõuded		719251	359400
4. Viitlaekumised ja ettemaksed	3.2	6156	4093
5. Müügiks ostetud kaubad		33726	
Käibevara kokku		2880438	2047200
6. Materiaalne põhivara	3.3	215850	310998
Põhivara kokku		215850	310998
AKTIVA KOKKU		3096288	2358198
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
7. Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	3.4	0	22381
8. Ostjate ettemaksed		1221	1221
9. Võlad tarnijatele		6921	10149
10. Maksuvõlad	3.5	3854	2843
Lühiajalised kohustused kokku		11996	36594
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
11. Pikaajalised võlakohustused	3.6	0	20724
Pikaajalised kohustused kokku		0	20724
KOHUSTUSED KOKKU		11996	57318
Omakapital			
12. Osakapital		40000	40000
Reservid			
13. Kohustuslik reservkapita		4000	4000
14. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2256880	2009268
15. Aruandeaasta kahjum		783412	247612
Omakapital kokku		3084292	2300880
PASSIVA KOKKU		3096288	2358198



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

2.3 Kasumiaruanne

Skeem 1

Äritulud	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
1.Müügitulu	3.7	1163690	2550891
2.Muud äritulud	3.8	357438	1474
Ärikulud			
3.Kaubad, toore, materjal, teenused	3.9	-369610	-1880623
4.Mitmesugused tegevuskulud	3.10	-248604	-348445
5.Tööjõu kulud		-69409	-37959
5.1.Palgakulu		-51952	-28770
5.2sotsiaalmaksud		-17457	-9189
6.Põhivara kulum ja väärtuse langus		-31991	-31991
7.Muud ärikulud		-14814	-1753
Ärikasum		786699	251593
Finantstulud ja -kulud kokku		-3286	-3981
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		783413	247612



Leho Laht
Juhatuse liige

2..4. Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		783413	247612
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3.3	99443	31991
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-419121	712606
Varude muutus		-33726	0
Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4831	348
Kokku rahavood äritegevusest		434840	992557
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-20723	-19143
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-20723	-19143
Rahavood kokku		414117	973414
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		1681422	708008
Raha ja rahaekvivalentide muutuste mõju		414117	973414
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		2095539	1681422



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

2.5.Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Koh. reserv- kapital	Jaota-mata Kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40000		365332	405332
Koh. reservkapitali moodustamine	0	4000	-4000	
2002.a. aastaaruandes kajastatud			361332	405332
Aruandeperioodi kahjum			-140880	-140880
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	4000	220452	264452
2003 aastaaruandes kajastatud			416061	41611
Saldo seisuga 31.12.2003	40000	4000	636513	680513
2004 aastaaruandes kajastatud			288346	288346
Saldo seisuga 31.12.2004	40000	4000	924859	968859
2005 aastaaruandes kajastatud			1150419	1150419
Saldo seisuga 31.12.2005	40000	4000	2075278	2119278
2006 aastaaruandes kajastatud			-66012	-66012
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	4000	2009266	2053268
2007 aastaaruandes kajastatud			247612	247612
Saldo seisuga 31.12.2007	40000	4000	2256880	2300880
2008 aastaaruandes kajastatud			783412	783412
Saldo seisuga 31.12.2008	40000	4000	3040292	3084292

Vastavalt OÜ Erste Vara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40000.-krooni ja maksimaalseks suuruseks 160000.- krooni. Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr 3.7.


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 3.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Erste Vara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

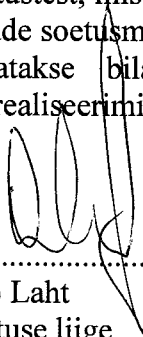
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis 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.


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Maa on piiramatu kasutusega põhivara, maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|-----------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 8,33 % |
| • Transpordivahendid | 33,3 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 25-33,3 % |

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 3.3. Ettemaksed

	2008	2007
Käibemaks	6156	1220
Maamaks	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemaksed varude eest	0	2873
Ettemaksed kokku	6156	4093

Lisa 3.4 Materiaalne põhivara

Kirje	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	543949	543949
Akumul.kulum 31.12.2005		-170854
Jääkmaksumuses 31.12.2005	373095	373095
Aruandeaasta kulum	-31991	
Jääkmaksumus 31.12.2006	341103	341103
soetusmaksumus	1886	1886
Aruandeaasta kulum	-31991	
Jääkmaksumus 31.12.2007	310998	310998
Põhivara müük/ mahakandmine	-63157	-63157
Aruandeaasta kulum	-31991	
Jääkmaksumus 31.12.2008	215850	215850



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Lisa 3.5. Kapitalirent

Kapitalrendi teel on soetatud 1 toaline korter Tartu linnas, mis on müüdud veebruaris 2009 ning tasutud pangale laenukohustus.

Kapitalirendi võlg 31.12.2008	0
Sh. Maksetähtajaga kuni 1 aasta	0

Lisa 3.6. Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaksu võlg	1739	660
Tulumaks	2037	2183
kogumispension	54	0
töötuskindlustus	24	0
KOKKU	3854	2843

Lisa 3.7 Omakapital

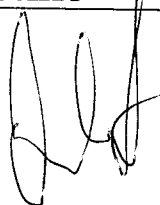
	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40000	40000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	40000	40000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a moodustas 3040292 krooni (seisuga 31.12.2007. a: 2256880 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2009. a kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks bilansipäeva seisuga omanikele võimalik välja maksta dividendidena 2232113 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 808179 krooni .

Lisa 3.8. Müügitulu

OÜ Erste Vara neto realiseerimiskäive moodustas 100 % Eestis. Tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara ost, müük, vahendus ja rentimine.

Tegevusala EMTAK	2008	2007
Maksuvaba käive eluruumide rent 68201	404845	276715
Teenuste, kaupade müük 68101	758845	2274176
KOKKU	1163690	2550891



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Lisa 3.9. Muud äritulud

	2008	2007
Muud äritulud	357585	1474
KOKKU	357585	1474

Lisa 3.10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Vesi ja kanalisatsioon, prügi	32685	23802
Elektrienergia kulu	21562	24520
Ostetud kaupade müügikulu	271295	1654559
Seadmete ja remondikulu	41134	167671
Kindlustuskulu, maamaks	2934	10071
KOKKU	369609	1880623

Lisa 3.11. Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Tellitud teenustööd	135695	112571
Andmeside	885	1015
Kontorikulu	6590	5952
Juriidiline teenuskulu	1125	919
Muud ostetud teenused	77916	173464
Pangateenuskulu	1521	2048
Lootusetud deb. Võlgnevus	21552	8756
Muud tegevuskulud	3320	10407
KOKKU	248604	348445

Lisa 3.12. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- juhatuse liige;
- juhatuse liikmega seotud lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

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



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Võlakohustused

1. Sofort Invest OÜ

Seisuga 01.01.2007 oli OÜ Sofort Investi laen 100 000 krooni. 2008.a. laenu tagasi makstud ei ole. Saldo seisuga 31.12.2008 on 100 000 krooni.

2. Erste Transport OÜ

Seisuga 01.01.2007 oli Erste Transport laen ettevõttele 259400krooni. 2008.a on laenu juurde antud 359 000 krooni . OÜ-le Erste Transport antud laenu saldo seisuga 31.12.2008 on 618 400 krooni .



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2256880 krooni
2008 aasta kasum	783412 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 3040292 krooni.	



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Erste Vara majandusaasta aruande kinnitas ajnuosanik oma otsusega 25.06.2009.



Juhatuse liige Leho Laht 25.06.2009



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Osanike nimekiri 2008 majandusaasta aruande kinnitamisel

Nimi	Isikukood	Osa nimiväärtus	Omandamise aeg
Leho Laht Eluk Jalaka 27-1, TARTU	37512222752	40 000	29.09.2000



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Erste Vara OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Tegevusala	2008
Maksuvaba käive eluruumide rent 68201	404845
Teenuste, kaupade müük 68101	758845
KOKKU	1163690



.....
Leho Laht
Juhatuse liige