

OÜ ERSTE VARA
MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 06. 2008

Ally 8655

aruandeaasta algus:	01.01.2007
aruandeaasta lõpp:	31.12.2007

ärinimi või sihtasutuse nimi:	OÜ ERSTE VARA
registrikood:	10695078

tänavatalu nimi, maja ja korteri number:	Jalaka 27-1
küla/alev/alevik/linn:	TARTU
vald:	
postisihtnumber:	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. 2007.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 3.2. Raha ja pangakontod	11
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 2007 majandusaasta aruande kinnitamisel	17

1. TEGEVUSARUANNE

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

2007 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 2550891 krooni.

2007 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud .

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu kokku 2007 aastal oli 28770 krooni.

Peamised finantsnäitajad:

	2007	2006
Maksevõime üldine tase	56	53
Varade tootlus	1,08	0,15
Omakapitali tulukus	11	3,2

Maksevõime üldine tase

Käibevara / Lühiajalised kohustused

Varade tootlus

Müügitulu / Varad kokku

Omakapitali tulukus(%)

Puhaskasum / Omakapital kokku



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

2. 2007.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2.1 Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Erste Vara 2007.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 ettevõte.

Juhatus:

Juhataja :


Leho Laht

Tartus, 25.juuni 2008


.....
Leho Laht
Juhatuseliige

2.2. Raamatupidamisbilanss

BILANSS (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Käibevara			
1.Raha ja pangakontod	3.2	1681422	708008
2. Nõuded ostjate vastu		2285	2334
3.Muud lühiajalised nõuded		359400	1059387
4. Viitlaekumised ja ettemaksed	3.3	4093	19244
Käibevara kokku		2047200	1788973
6.Materiaalne põhivara	3.4	310998	341103
Põhivara kokku		310998	341103
AKTIVA KOKKU		2358198	2130077
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
7.Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	3.5	22381	18952
8.Ostjate ettemaksed		1221	4894
9.Võlad tarnijatele		10149	9106
10.Maksuvõlad	3.6	2843	561
Lühiajalised kohustused kokku		36594	33513
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
11.Pikaajalised võlakohustused	3.5	20724	43296
Pikaajalised kohustused kokku		20724	43296
KOHUSTUSED KOKKU		57318	
Omakapital			
12.Osakapital		40000	40000
Reservid			
13.Kohustuslik reservkapita		4000	4000
14.Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2009268	2075280
15.Aruandeaasta kahjum		247612	-66012
Omakapital kokku		2300880	2053268
PASSIVA KOKKU		2358198	2130077



 Leho Laht
 Juhatuse liige

2.3 Kasumiaruanne

Skeem 1

Äritulud	Lisa nr.		31.12.2006
1.Müügitulu	3.8	2550891	324154
2.Muud äritulud	3.9	1474	2417
Ärikulud			
3.Kaubad, toore, materjal, teenused	3.10	-1880623	-236613
4.Mitmesugused tegevuskulud	3.11	-348445	-109818
5.Tööjõu kulud		-37959	-9049
5.1.Palgakulu		-28770	-6800
5.2.sotsiaalmaksud		-9189	-2249
6.Põhivara kulum ja väärtuse langus		-31991	-31991
7.Muud ärikulud		-1753	-379
Ärikasum		251593	-61279
Finantstulud ja -kulud kokku		-3981	-4733
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		247612	-66012


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

2..4. Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.		2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		247612	-66012
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3.4	31991	31991
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		712606	640888
Varude muutus		0	122387
Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		348	2248
Kokku rahavood äritegevusest		992557	731502
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-19143	-351063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-19143	-351063
Rahavood kokku			380439
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		708008	327569
Raha ja rahaekvivalentide muutuste mõju		973414	397439
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		1681422	708008



 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 31.12.2006	40000	4000	2256880	2300880

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 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise aastaaruande 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 aastaaruande 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 nüüdisväärtuses, 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.

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Lisa 3.2. Raha ja pangakontod

	2007	2006
Sularaha kassas	22434	2564
Pangakontodel	1658988	705462
KOKKU	1681422	708008

Lisa 3.3. Ettemaksed

	2007	2006
Käibemaks	1220	17487
Maamaks	0	77
Tulevaste perioodide kulud	0	1680
Ettemaksed varude eest	2873	
Ettemaksed kokku	4093	19244

Lisa 3.4 Materiaalne põhivara

Kirje	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	543949	0	0	543949
Akumul.kulum 31.12.2005				-170854
Jääkmaksumuses 31.12.2005	373095	0	0	373095
Aruandeaasta kulum	-31991			
Jääkmaksumus 31.12.2006	341103	0	0	341103
soetusmaksumus	1886			1886
Aruandeaasta kulum	-31991			
Jääkmaksumus 31.12.2007	310998	0	0	310998



 Leho Laht
 Juhatuse liige

Lisa 3.5. Kapitalirent

Kapitalrendi teel on soetatud 1 toaline korter Tartu linnas.

Kapitalirendi võlg 31.12.2007	43105
Sh. Maksetähtajaga kuni 1 aasta	20724

Lisa 3.6. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Sotsiaalmaksu võlg	660	561
Tulumaks	2183	0
KOKKU	2843	561

Lisa 3.7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40000	40000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	40000	40000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007. a moodustas 2256880 krooni (seisuga 31.12.2006. a: 2009268 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2008. a kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks bilansipäeva seisuga omanikele võimalik välja maksta dividendidena 1782935 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 473 945 krooni (2006. aastal oleks saanud välja maksta 1567229 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksu kulu 22/78 ehk 442039 krooni).

Lisa 3.8. Müügitulu

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

Tegevusala EMTAK	2007	2006
Maksuvaba käive eluruumide rent 68201	276715	259634
Teenuste, kaupade müük 68101	2274176	64520
KOKKU	2550891	324154

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Lisa 3.9. Muud äritulud

	2007	2006
Muud äritulud	1474	2417
KOKKU	1474	2417

Lisa 3.10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Vesi ja kanalisatsioon, prügi	23802	26544
Elektrienergia kulu	24520	21638
Ostetud kaupade müügikulu	1654559	143587
Seadmete ja remondikulu	167671	36584
Kindlustuskulu, maamaks	10071	8260
KOKKU	1880623	236613

Lisa 3.11. Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Tellitud teenustööd	112571	47160
Andmeside	1015	1540
Kontorikulu	5952	5313
Juriidiline teenuskulu	919	2000
Muud ostetud teenused	173464	52931
Pangateenuskulu	2048	874
Lootusetud deb. Võlgnevus	8756	0
Muud tegevuskulud	10407	0
KOKKU	348445	109818

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 sõlminud teenuse müügi- ja ostutehinguid alljärgnevates mahtudes

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost/müük
Sofort Invest OÜ	Juhatusel liikme lähisugulase poolt kontrollitav ettevõtte	750000

.....
Leho Laht
Juhatusel liige

Võlakohustused

1. Sofort Invest OÜ

Seisuga 01.01.2006 oli OÜ Sofort Investi laen 6000000. 2007.a. on laenu tagasi makstud 1100000 krooni ja laenu juurde saadud 600 000 krooni. Saldo seisuga 31.12.2007 on 100 000 krooni.

2. Erste Transport OÜ

Seisuga 01.01.2006 oli Erste Transport laen ettevõttele 459400 krooni. 2007.a on laenu tagasi makstud 200000 krooni . OÜ-le Erste Transport antud laenu saldo seisuga 31.12.2007 on 359400 krooni .



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2009268 krooni

2007 aasta kasum 247612 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 2256880 krooni.



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

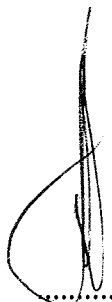
OÜ Erste Vara majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega 25.06.2008.

Juhatuseliige Leho Laht 25.06.2008

.....
Leho Laht
Juhatuseliige

Osanike nimekiri 2007 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