

OÜ ERSTE VARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2006
aruandeaasta lõpp:	31.12.2006

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:	
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.....	
2. 2006.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
2.1 Juhatuse deklaratsioon.....	
2.2. Raamatupidamisbilanss.....	
2.3 Kasumiaruanne.....	
2.4. Rahavoogude aruanne.....	
2.5.Omakapitali muutuste aruanne.....	
3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	
Lisa 3.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	
Lisa 3.2. Raha ja pangakontod.....	
Lisa 3.3. Ettemaksed.....	
Lisa 3.4 Materiaalne põhivara.....	
Lisa 3.5. Kapitalirent.....	
Lisa 3.6. Maksuvõlad.....	
Lisa 3.7. Müügitulu.....	
Lisa 3.8. Muud äritulud.....	
Lisa 3.9. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	
Lisa 3.10. Mitmesugused tegevuskulud.....	
Lisa 3.11. Tehingud seotud osapooltega.....	

Kasumi jaotamise ettepanek.....

Majandusaasta aruande allkirjad.....

Osanike nimekiri 2006 majandusaasta aruande kinnitamisel.....

1. TEGEVUSARUANNE

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

2006 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 324 154 krooni.

2006 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud .

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhataja töötasu 2006 aastal oli 6800 krooni.

2. 2006.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2.1 Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Erste Vara 2006.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, 27.juuni 2007

2.2. Raamatupidamisbilanss

BILANSS (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
Käibevara			
1.Raha ja pangakontod	3.2	708008	327569
2. Nõuded ostjate vastu		2334	10170
3.Muud lühiajalised nõuded		1059387	1373140
4. Viitlaekumised ja ettemaksed	3.3	19244	10974
5. Ostetud kaup müügiks		0	122387
Käibevara kokku		1788973	1844240
6.Materiaalne põhivara	3.4	341103	373095
Põhivara kokku		341103	373095
AKTIVA KOKKU		2130077	2217335
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
7.Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	3.5	18952	17796
8.Ostjate ettemaksed		4894	9857
9.Võlad tarnijatele		9106	8041
10.Maksuvõlad	3.6	561	67
Lühiajalised kohustused kokku		33513	35761
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
11.Pikaajalised võlakohustused	3.5	43296	62296
Pikaajalised kohustused kokku		43296	62296
KOHUSTUSED KOKKU			98057
Omakapital			
12.Osakapital		40000	40000
Reservid			
13.Kohustuslik reservkapita		4000	4000
14.Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2075280	924859
15.Aruandeaasta kahjum		-66012	1150419
Omakapital kokku		2053268	2119278
PASSIVA KOKKU		2130077	2217335

2.3 Kasumiaruanne

Skeem 1

Äritulud	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
1.Müügitulu	3.7	324154	1503756
2.Muud äritulud	3.8	2417	12116
Ärikulud			
3.Kaubad, toore, materjal, teenused	3.9	-236613	-202810
4.Mitmesugused tegevuskulud	3.10	-109818	-122374
5.Tööjõu kulud		-9049	-2797
5.1.Palgakulu		-6800	-2093
5.2.sotsiaalmaksud		-2249	-704
6.Põhivara kulum ja väärtuse langus		-31991	-31991
7.Muud ärikulud		-379	0
Ärikasum		-61279	1155900
Finantstulud ja –kulud kokku		-4733	-5481
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-66012	1150419

2..4. Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-66012	1150439
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3.4	31991	31991
Kasum põhivara müügist	3.8	0	-12116
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		640888	-1373140
Varude muutus		122387	87648
Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2248	6651
Kokku rahavood äritegevusest		731502	-85280
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük		0	30000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	30000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-351063	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-351063	0
Rahavood kokku		380439	-73546
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		327569	401115
Raha ja rahaekvivalentide muutuste mõju		397439	-73546
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		708008	327569

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

3. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 3.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Erste Vara 2006. 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Maa on piiramatult 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.

Lisa 3.2. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	2564	299554
Pangakontodel	705462	28015
KOKKU	708008	327569

Lisa 3.3. Ettemaksed

	2006	2005
Käibemaks	17487	8738
Maamaks	77	45
Tulevaste perioodide kulud	1680	2191
Ettemaksed kokku	19244	10974

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

Lisa 3.5. Kapitalirent

Kapitalrendi teel on soetatud 1 toaline korter Tartu linnas.

Kapitalirendi võlg 31.12.2006	62248
Sh. Maksetähtajaga kuni 1 aasta	18952
1-5 aastat	43296

Lisa 3.6. Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
--	-------------------	-------------------

Käibemaksu intressivõlg	0	67
-------------------------	---	----

Lisa 3.7. Müügitulu

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

Tegevusalad	2006	2005
Maksuvaba käive	259634	1315561
Ostukaupade müük	64520	90189
Konsultatsiooni osutamine	0	24000
Teenuste osutamine	0	74006
KOKKU	324154	1 503 756

Lisa 3.8. Muud äritulud

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	0	12116
Muud äritulud	2417	0
KOKKU	2417	12116

Lisa 3.9. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Vesi ja kanalisatsioon, prügi	26544	12860
Elektrienergia kulu	21638	22082
Ostetud kaupade müügikulu	143587	90189
Seadmete ja remondikulu	36584	51547
Kindlustuskulu, maamaks	8260	26132
KOKKU	236613	202 810

Lisa 3.10. Mitmesugused tegevuskulud

	2006	2005
Tellitud teenustööd	47160	62746
Andmeside	1540	7290
Kontorikulu	5313	18077
Juriidiline teenuskulu	2000	4000
Muud ostetud teenused	52931	28588
Pangateenuskulu	874	1673
KOKKU	109818	122374

Lisa 3.11. 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.

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost/müük
Erste Transport OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0
Sofort Invest OÜ	Juhatuse liikme lähisugulase poolt kontrollitav ettevõtte	0

Võlakohustused

1. Sofort Invest OÜ

Seisuga 01.01.2006 oli OÜ Sofort Investi laen 1150000 krooni. 2006.a. on laenu tagasi makstud 831000 krooni ja laenu juurde saadud 281000 krooni. Saldo seisuga 31.12.2006 OÜ-le Sofort Invest antud laenu 600000 krooni

2. Erste Transport OÜ

Seisuga 01.01.2006 oli Erste Transport laen ettevõttele 223 000 krooni. 2006.a on laenu tagasi makstud 63600 krooni ning laenu juurde saadud 300 000 krooni. OÜ-le Erste Transport antud laenu saldo 459400 krooni seisuga 31.12.2006.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2075280 krooni

2006 aasta kahjum -66012 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 2009268 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Erste Vara majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega 27.06.2007.

Juhatuse liige Leho Laht 27.06.2007

Osanike nimekiri 2006 majandusaasta aruande kinnitamisel

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

Majandusaasta aruande allkirjad

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Leho Laht (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.07.2007