

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

16.11. 47936

aw

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ERSTE VARA

Majandusaasta algus 01.01.2004

Majandusaasta lõpp 31.12.2004

Registrikood 10695078

Aadress Jalaka 27-1, TARTU

Telefon 501 5824

E-mail leho@erste.ee

Põhitegevused kinnisvara ost-müük, rentimine

01-07-2005

Sisukord

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3..
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Varud ja müügioteel varad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15
Osanike nimekiri 2004 majandusaasta aruande kinnitamisel	16



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

.....

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

Erste Vara OÜ bilansimaht 2004 aastal oli 10785111 krooni ning 2004 käive oli 1002791 krooni.

Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel ei ole 2004 aastal tasusid makstud. 2004 aastal Erste Vara OÜ-s töölisi ei olnud.



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

.....

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Leho Laht
Juhatuse liige



Leho Laht
Juhatuse liige

Bilanss

.....

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
<i>Raha ja pangakontod</i>	1	401115	60332
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	13147	12043
<i>Viitlaekumised ja ettemaksed</i>	3	31241	38681
Varud ja müügioteel varad		210038	523345
Käibevara kokku		655541	634401
Materiaalne põhivara	6	422970	735817
Põhivara kokku		422970	608450
VARAD KOKKU		1078511	1242851
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Tagatiseta võlakohustused	8		43900
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed	7	17598	16592
Ostjate ettemaksed kaupade eest			1850
Võlad tarnijatele		11492	16592
Lühiajalised kohustused kokku		29090	463980
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	7	80562	98358
Pikaajalised kohustused kokku		80562	98358
KOHUSTUSED KOKKU		109652	562338
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Reservid			
Kohustuslik reservkapita		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		636513	636513
Aruandeaasta kasum		288346	
OMAKAPITAL KOKKU		968859	680513
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1078511	1242851

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

Kasumiaruanne (skeem 1)

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	9	731286	1217688
Muud äritulud		271505	393716
Kaubad, toore, materjal, teenused		-392066	-555444
Mitmesugused tegevuskulud		-107046	-244732
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-46241	-81055
Muud ärikulud		-162588	-306190
Ärikasum		294850	423981
Finantstulud ja -kulud kokku		-6504	-7920
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		288346	416061



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		294850	416061
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	46241	81055
Kahjum põhivara mahakandmisest		149293	222204
Äriteg. seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6336	-5297
Varude muutus		313307	-527940
Äriteg. seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-6950	-16914
Makstud intressid		-6621	7920
Kokku rahavood äritegevusest		796456	177089
Rahavood investeerimistegevusest			
Mat. Põhivara soetus		0	-139238
Saadud intressid		117	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		117	-139238
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			700000
Saadud laenude tagasimaksed		-439000	-770000
Kap. rendimaksete põhimaksete tagasimaksed		-16790	-15507
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-455790	-85507
Rahavood kokku		-340783	-47656
Raha ja raha ekvivalendid per. alguses		60332	12676
Raha ja rahaekvivalentide muutuste mõju		-340783	-47656
Raha ja raha ekvivalendid per. lõpus		401115	60332



Leho Laht
Juhatuse liige

.....

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 31.12.2003	40000	4000	288346	968859



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Erste Vara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja rahaekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

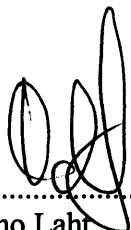
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud nõuded

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



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koonseb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FOFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maa on piiramatul kasutusega põhivara, maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

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

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

Kapitalirent

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.



Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassa	398806	45483
Pangakontod	2308	14849
Raha ja pangakontod kokku	401114	60332

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate laekumata arved	13146	12043
Nõuded ostjate vastu kokku	13146	12043

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	24	
Tulevaste perioodide kulud	18276	4613
Maksude ettemaksed	12941	25476
Ettemaksed hankijatele		8592
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	31241	38681

Lisa 4 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12941	0	25476	
Kokku	12941		25476	

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

.....

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2004	31.12.2003
Müügiks ostetud kaubad	210038	523345
Varud ja müügioteel varad kokku	210038	523345

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Kirje	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	KOKKU
Seis 01.01.2003	566417	139238	45966	751621
2003 kulum				-143171
Seis 31.01.2003 jääkmaksumuses				608450
Müük 2004		-139238		-139239
2004 kulum	33778		12463	-46241
Saldo seisuga 31.12.2004				
soetusmaksumuses	566417	0	45966	612383
Jääkmaksumuses				422970

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalrendi teel on soetatud 1 toaline korter Tartu linnas.

Kapitalirendi võlg 31.12.2004	98160
Sh. Maksetähtajaga kuni 1 aasta	17598
1-5 aastat	80562

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

2004 aastal tagastati omaniku laenu kokku saummas 439 000 krooni. Seisuga 31.12.2003 võlgneb ettevõtte omanikule 0 krooni.

Juhatuse liikme kontrolli all olev firma Malt OÜ on ostnud põhivara kokku 298 000 krooni eest. Nimetatud tehingud on toimunud turuhinnaga..

Lisa 9 Müügitulu

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

Tegevusalad	2004	2003
Maksuvaba käive	218189	845084
Ostukaupade müük	454802	67797
Teenused	58295	304807
KOKKU	731286	1217688



Leho Laht
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 636513 krooni

2004 asata kasum 288346 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 924859 krooni.



.....
Leho Laht
Juhatuse liige

01-07-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ erste Vara majadnusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega 28.06.2005.

Juhatuse liige Leho Laht 28.06.2005




Leho Laht
Juhatuse liige

ERSTE VARA OÜ
2004.a.majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

Osanike nimekiri 2004 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