

05-07-2003

15 lk 40274
El

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ERSTE VARA

Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Registrikood:	10695078
Aadress:	Jalaka 27 10100, TARTU Eesti Vabariik
Telefon:	501 5824
Faks:	
E-mail:	leho@erstevara.ee
Interneti kodulehekül:	www.erstevara.ee
Põhitegevused:	kinnisvara ost-müük, rentimine

05-07-2004

SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne	2
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoo aruanne	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Raha ja raha ekvivalendid	8
Nõuded ostjate vastu	8
Varud	8
Materiaalne põhivara	8
Kapitalirent	9
Finantskohustused	9
Tulude arvestus	9
Rahavoo aruanne	9
Bilansipäevajärgsed sündmused	9
Kohustuslik reservkapital	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 9 Neto realiseerimiskäive	11
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Osanike nimekiri 2003 majandusaasta aruande kinnitamisel	14



Juhatuse liige

05-07-2004

Juhatuse tegevusaruanne

.....

OÜ ERSTE VARA majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2003.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- ☐ Kinnisvarahindade tõus Eestis;
- ☐ muudatused õigusaktides .

Käive

2003.a. oli ettevõtte käive 1611404 krooni.

Töötajad

Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel ei ole 2003-al aastal tasusid makstud. 2003 aastal Erste Vara OÜ töölisi ei olnud.


Juhatuse liige

05-07-2004

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 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 ettevõtte.



Leho Laht
Juhatuse esimees

Tartus, 28. juunil 2004



Juhatuse liige

05-07-2004

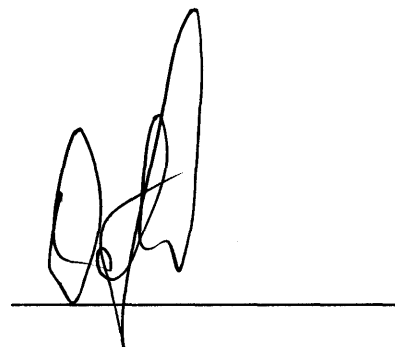
Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(tuh. kroonides)

Iskeem

	Lisad	2003.a.	2002.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive		1217688	794856
Muud äritulud		393716	63349
Äritulud kokku		1611404	858205
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-555444	-761723
Mitmesugused tegevuskulud		-244732	-129966
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		81055	105962
Kulum kokku		-81055	-105962
Muud ärikulud		-306190	
Ärikulud kokku		-1187423	-997651
Ärikasum [-kahjum]		423981	-13446
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		66	218
Finantstulud kokku		66	218
Finantskulud			
Intressikulud		-7986	1652
Finantskulud kokku		-7920	1652
Aruandeaasta puhaskasum ¹		416061	-140880



Juhatuse liige

OÜ Erste Vara
Majandusaasta aruanne 2003

Bilanss

TARTU MAJANDUS-
PÄRISKORRAVALDUS
KÜLDE TULE

05-07-2004

(tuh. kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		60332	12676
Nõuded ostjate vastu			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>		12043	6651
Nõuded ostjate vastu kokku		12043	6651
Viitlaekumised			
<i>Intressid</i>			95
Viitlaekumised kokku			95
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		25476	7905
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>		4613	7690
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		30089	15595
Varud			
<i>Ostetud kaubad müügiks</i>		523345	0
<i>Ettemaksed hankijatele</i>		8592	3997
Varud kokku		531937	3997
Käibevara kokku		634401	38994
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa ja ehitised</i>		566417	566417
<i>Masinaid ja seadmed</i>		139238	250000
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>		45966	50966
<i>Akumuleeritud põhivara kulum</i>		-143171	-131566
Materiaalne põhivara kokku		608500	735817
Põhivara kokku		608450	735817
VARAD KOKKU		1242851	774811
PASSIVA			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>		439000	369000
<i>Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		16592	15507
Võlakohustused kokku		455592	384507
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1850	
Võlad hankijatele			
<i>Hankijatele tasumata arved</i>		6538	10808
Võlad hankijatele kokku		8388	10808
Lühiajalised kohustused kokku		463980	395315
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
<i>Pikaajalised liisingkohustused</i>		98358	115044
Pikaajalised võlakohustused kokku			
Pikaajalised kohustused kokku		98358	115044
KOHUSTUSED KOKKU		562338	510359
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Reservid			
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		4000	4000
Reservid kokku		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		220452	220452
Aruandeaasta kasum [kahjum]		416061	
OMAKAPITAL KOKKU		680513	264452
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1242851	774811

Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(tuh. kroonides)

	Osakapital	Reservikapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
01.09.2000	40000	0			40000
2001.a. puhaskasum				365332	
31.12.2001	40000			365332	405332
01.01.2002	40000			365332	405332
Reservkapitali moodustamine		4000		-4000	
Eelmiste perioodide kasum			361332	-140880	
31.12.2002	40000	4000	361332	-140880	264452
01.01.2003	40000	4000	220452		264452
Asuandeaasta kasum				416111	
31.12.2003	40000	40000	220452	416111	680563


Juhatusel lüige

05-07-2004

Rahavoo aruanne
(tuh. kroonides)

	Lisad	2003.a.	2002.a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		416061	-140880
Materiaalse põhivara amortisatsioon		81055	105962
Kahjum PV mahakandmisest		222204	
Rahavoogude muutus puhaskasumist		719320	-34918
Nõuded ostjate vastu		-5392	-630
Intressid		95	417
Ettemakstud tulevased perioodi kulu		-14494	11567
Varud		-527940	616346
Muutus käibevaras kokku		-547731	627700
Makstud intressid		7920	
Hankijatele tasumata arved		-2420	9828
Kokku rahavood äritegevusest		177089	602610
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-139238	-400778
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-139238	-400778
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		700000	210000
Laenude tagasimaksed		-770000	-561000
Tasuti liisingut		-15507	-59449
Saadud liisingut		0	190000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-85507	-220449
Rahavood kokku		47656	-18617

Juhatuse liige

05-07-2004

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Erste Vara OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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.

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 FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset 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 % |

05-07-2004

Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustused

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

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke .

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Juhatuse liige

05-07-2004

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	45483	1073
Pangakonto	14849	11603
Raha ja pangakonto kokku	60332	12676

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 12043 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa ja hooned	Masinad	inventar	Akum.kulum
Jääk 01.01.2003	566417	250000	50966	-131566
Sissetulek		+139238		
Väljaminek (mahakandmine)		-250000	-5000	+69450
Majandusaasta kulum	33783	34809	12463	-81055
JÄÄK 31.12.2003	566417	139238	45966	-143171

Lisa 4 Maksude ettemaksed (tuh. kroonides)

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	25476	7905
Maksude ettemaksed kokku	25476	7905

Lisa 5 Varud (tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostetud kaubad müügiks	523345	0
Ettemaksed hankijale	8592	3997
Kokku varud	531937	3997

Juhatuse liige

Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendi teel on soetatud 1 toaline korter Tartu linnas:

	Hoone
Soetusmaksumus	111659
Akumuleeritud kulum	3875
2003 kulum	9305
Kapitalirendi võlg 31.12.2003.a	114950
s.h. tähtajaga kuni 1 aasta	16687
1 kuni 5 aastat	98263
Aruandeperioodi maksed	15507
Aruandeperioodi intressikulu	7986

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2003
Juriidiline ja raamatupidamis kulu	16134
Muud ostetud teenused	147192
Kontorikulud	45006
Kindlustuskulud	36401
Kulud kokku	244733

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Erste Vara OÜ on 2003 aastal andnud laenu osaühingu ainuomanik ja juhataja Leho Laht summas 770 000 krooni .2003 aastal tagastati omanike laene 700 000 krooni. Seisuga 31.12.2003 võlgneb ettevõtte omanikule 439 000 krooni. Kõik eelpool nimetatud laenud on tagatiseta ja intressita.

Lisa 9 Neto realiseerimiskäive

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

	2003.a.	2002.a.
Tegevusalad		
Maksuvaba käive	845084	81416
Ostukaupade müük	67797	322756
Teenused	304807	390684
Kokku	1217688	794856

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 220452 krooni

▪ 2003.a. aruandeaasta kasum 416061 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 636513 krooni



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Erste Vara majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega 28.juunil 2004.

Juhatuseliige Leho Laht 28.juunil 2004



Juhatuseliige

Osanike nimekiri 2003 majandusaasta aruande kinnitamisel

Nimi	Isikukood	Osa nimiväärtus	Aadress	Omandamise aeg
Leho Laht	37512222752	40000 krooni	Jalaka27-1, TARTU	29.09.2000



Juhatuse liige