

POST

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

16 4 32347

el

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ ERSTE VARA

Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Registrikood:	10695078
Aadress:	Jalaka 27 10100, TARTU Eesti Vabariik
Juhataja:	Leho Laht
Telefon:	050 15 824
E-mail:	leho@erste.ee
Interneti kodulehekül:	www.erste.ee
Põhitegevused:	kinnisvara ost-müük, rentimine
Lisad:	audiitori järeldusotsus ja omanike nimekiri

01-07-2003

SISUKORD

.....

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOO ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive	10
Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed.....	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kapitali ja kasutusrendid	11
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	11
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
OMANIKE NIMEKIRI.....	15



Juhatuse liige

01-07-2003

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

.....

OÜ ERSTE VARA majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2002.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- ☐ Kinnisvarahindade tõus Eestis;
- ☐ muudatused õigusaktides .

Käive

2002.a. oli ettevõtte käive 858205 krooni.

Investeeringud

2002.a. investeeris ettevõtte põhivaradesse 360778 krooni, sh. hoonetesse 134126 krooni. 2003.a. on kavas investeerida ettevõtte materiaalsesse põhivarasse ligikaudu samas mahus.

Töötajad

Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmes. Juhatusel ei ole 2002-sel aastal tasusid makstud. 2002 aastal Erste Vara OÜ töölisi ei olnud.



Juhatusel liige

Juhatuse deklaratsioon

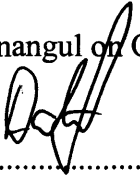
01-07-2003

OÜ Erste Vara juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aruande koostamispäeva 18.juuni 2002.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Erste Vara jätkuvalt tegutsev.

Juhataja: 
Leho Laht

30.06.03
Kuupäev


Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01-07-2003

BILANSS

AKTIVA		Lisad	31.12.2002	31.12.2001
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod			12676	31293
Nõuded ostjate vastu	(3)		6651	6021
Viitlaekumised			95	512
<i>Intressid</i>			95	512
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud				
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	(4)		7905	8300
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>			7690	18862
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku			15595	27162
Varud				
<i>Ostetud kaubad müügiks</i>	(5)		0	258463
<i>Ettemaksed hankijatele</i>			3977	361860
Varud kokku			3977	620323
Käibevara kokku			38994	685311
Põhivara				
Materiaalne põhivara	(6)			
<i>Maa ja ehitised</i>			566417	432291
<i>Masinad ja seadmed</i>			250000	
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>			50966	34314
<i>Akumuleeritud põhivara kulum</i>			-131566	-25604
Materiaalne põhivara kokku			735817	441001
Põhivara kokku			735817	441001
VARAD KOKKU			774811	1126312
PASSIVA		Lisad	31.12.2002	31.12.2001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlakohustused				
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>	(8)		369000	720000
<i>Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	(7)		15507	
Võlakohustused kokku			384507	720000
<i>Hankijatele tasumata arved</i>			10808	980
Võlad hankijatele kokku			10808	980
Lühiajalised kohustused kokku			395315	720980
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused				
<i>Pikaajalised liisingkohustused</i>	(7)		115044	
Pikaajalised kohustused kokku			115044	0
KOHUSTUSED KOKKU			510359	720980
Omakapital				
Osakapital			40000	40000
Reservid			4000	
<i>Kohustuslik reservkapital</i>			4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			361332	
Aruandeaasta kasum [kahjum]			-140880	365332
OMAKAPITAL KOKKU			264452	405332
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			774811	1126312

KASUMIARUANNE
(tuh. kroonides)

01-07-2003

Iskeem

	Lisad	2002.a.	2001.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	(2)	794856	3293859
Muud äritulud		63349	6911
Äritulud kokku		858205	3300770
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		761723	2510321
Mitmesugused tegevuskulud		129966	394555
Tööjõu kulud			1862
Palgakulu			1400
Sotsiaalmaksud			462
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		105962	25604
Kulum kokku		105962	25604
Muud ärikulud			5225
Ärikulud kokku		997651	2937567
Ärikasum [-kahjum]		-139446	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		218	2129
Finantstulud kokku		218	
Finantskulud			
Intressikulud		1652	
Finantskulud kokku		1652	
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum] ¹		-140880	365332


Juhatuseliige

01-07-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
01.09.2000	40000				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	-361332	
Aruandeaasta kasum				-140880	
31.12.2002	40000	4000	361332	-140880	264452

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 40 000.-krooni.


Juhatusel liige

RAHAVOO ARUANNE

01-07-2003

		2002.a.	2001.a.
Rahavood äritegevusest			
	Aruandeaasta puhaskasum	-140880	365332
	Materiaalse põhivara amortisatsioon	105962	25604
	Rahavoogude muutus puhaskasumist	-34918	390936
	Muutus käibevaras		
	Nõuded ostjate vastu	-630	-6021
	Intressid	417	-512
	Ettemakstud tulevased perioodi kulu	11567	-27162
	Varud	616346	-620323
	Muutus käibevaras kokku	627700	-654018
	Muutus lühiajalistes kohustustes		
	Hankijatele tasumata arved	9828	980
	Kokku rahavood äritegevusest	602610	457898
Rahavood investeerimistegevusest			
	Materiaalse põhivara soetus	-400778	-466605
	Kokku rahavood investeerimistegevusest	-400778	-466605
Rahavood finantseerimistegevusest			
	Saadud laenud	210000	720000
	Laenude tagasimaksed	-561000	
	Tasuti liisingut	-59449	
	Saadud liisingut	190000	
	Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220449	720000
	Rahavood kokku	-18617	-8707



Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

01-07-2003

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Erste Vara OÜ 2002. 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.

Arvestusprintsüübid ja hindamiselused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO ja tükiviisilist meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 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:

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtte moodustanud reservkapitali, mis on 10 % osakapitalist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.


Juhatuseliige

Rahavoo aruanne

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

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

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 o le varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.


Juhatuseliige

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

01-07-2003

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

Tegevusalad	2002.a.	2001.a.
Kinnisvara müük	404172	3300770
Teenused	390684	
Kokku	794856	3300770

Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 6651 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. 2002.a. kanti kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 1214 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2002	31.12.2001
Käibemaks	7905	8300
Maksude ettemaksed kokku	7905	8300

Lisa 5 Varud

Kõik varud on seisuga 31.12.2002.a realiseeritud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Jääk aasta alguses	432291		34314	466605
Soetamine	134127	250000	16652	400780
Soetusmaksumus 31.12.2002	566418	250000	50966	867384
Kulum aasta alguses	21791		3813	25604
Arvestatud kulum	27608	69450	8904	105962
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	49399	69450	12717	131566
Jääkmaksumus 31.12.2002	517019	180550	38249	735818


Juhatus liige

01-07-2003

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud varad

31.12.2002	Hooned	KOKKU
Soetusmaksumus	111659	111659
Akumuleeritud kulum	3875	3875
Kulum 2002.a.	3875	3875

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2002
Kapitalirendi võlgnevus	130551
sh. maksetähtajaga kuni 1 aasta	15507
1-5 aastat	97147
üle 5 aasta	17897

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ - le Erste Vara on 2002 aastal andnud laenu osahõingu ainuomanik ja juhataja Leho Laht summas 219 000 krooni. 2002 aastal tagastati omanikule laenu 561 000 krooni. Seisuga 31.12.2002 võlgneb ettevõtte omanikule 219 000 krooni. Kõik eelpool nimetatud laenud on tagatiseta ja intressita.



Juhatuses liige

01-07-2003

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

.....
Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 361 332 krooni

▪ 2002.a. aruandeaasta kahjum -140 880 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 220 452 krooni



Juhatuse liige

01-07-2003

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Erste Vara OÜ 2002 majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juunil 2003 (aruanne on kinnitatud osaniku otsuse poolt 30.juunil 2003):



Juhatuseliige
Leho Laht



Juhatuseliige

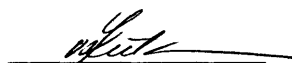


Audiitori järeldusotsus OÜ Erste Vara osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Erste Vara 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kahjumit 140 880 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 774 811 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Erste Vara finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

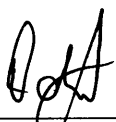

Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 30. juuni 2003.a.

OÜ Erste Vara osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TIIU NII**

Osaniku nimi: LEHO LAHT
Osaniku aadress: Jalaka 27-1, TARTU
Osaniku isikukood: 37512222752
Osa nimiväärtus : 40 000 krooni
Osa omandamise aeg: 29.09.2000



Juhatuse liige