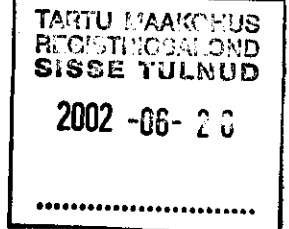


OÜ ERSTE VARA

2001

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2001 majandusaasta aruanne



Ärinimi : OÜ ERSTE VARA

Juriidiline aadress : 50113 Tartu, Jalaka 27-1

Telefon: 050 15 824

Äriregistrikood : 10695078

Põhitegevusala: Kinnisvara arendamine

Juhataja: Leho Laht

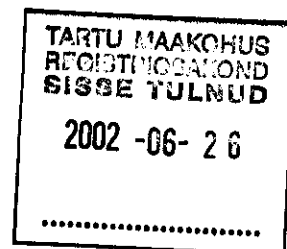
Majandusaasta: 20.09.2000-31.12.2001

Audiitor: Vilja Kübar

Majandusaasta aruanne koosneb 14 lehest.

**Lisad: audiitori järeldusotsus
omanike nimekiri**

2001.a. majandusaasta aruande eessõna.

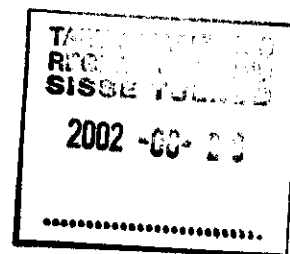


OÜ Erste Vara kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise otsusest ja audiitori järeldusotsusest.

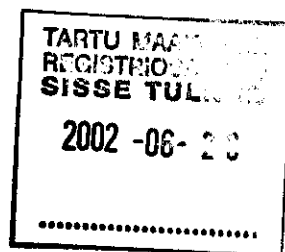

.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Sisukord

Majandusaasta eessõna	lk. 3
Sisukord	lk. 4
Tegevusaruanne	lk.5
Kasumi jaotamise otsus	lk. 5
Juhatuse deklaratsioon	lk.6
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.7
Bilanss	lk.7
Kasumiaruanne	lk.8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1 rakendatud arvestusmeetodid	lk. 9
Lisa 2 Rahakäibe aruanne	lk. 10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	lk.11
Lisa 4 Varud	lk.11
Lisa 5.Materiaalne põhivara	lk. 11
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	lk.12
Lisa 7 Omakapitali aruanne	lk.12
Lisa 8 Neto realiseerimiskäive	lk. 12
OÜ Erste Vara osanike nimekiri	lk. 13
2001 majandusaasta kinnitus	lk.14
Audiitori järeldusotsus	lk.15




.....
Leho Laht
Juhatuse liige



OÜ Erste Vara tegevusaruanne

OÜ Erste Vara asutati 2000 aasta septembris. OÜ Erste Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendamine .

Eesmärk on suurendada kinnisvara tarbimisväärtust , sõltumata sellest , kas selle varasem funktsioon muutub või jääb samaks. Plaanis on teostada analüüsi uute arendusprojektide käivitamiseks ja nende ettevalmistamiseks ning juhtida uusi kinnisvaraprojekte .

OÜ ERSTE VARA Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel ei ole 2001 –sel aastal tasusid makstud. Keskmine töötajate arv 2001 aastal oli 1 ning töötaja palga kogusumma oli 1244 krooni.

Kasumi jaotamise otsus:

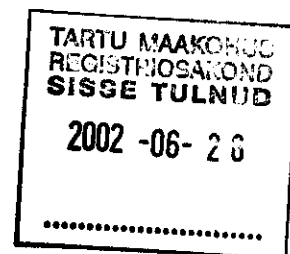
2001 aasta kasum
reservkapitali moodustamine



Jaotamata kasumi jääk peale 2001 majandusaasta
aruande kinnitamist




.....
Leho Laht
Juhatuse liige



JUHATUSE DEKLARATSIOON

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 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 29.05.2002 vahemikul.

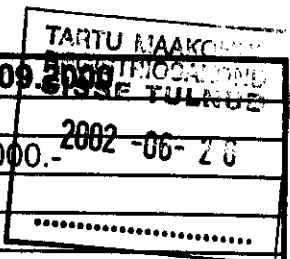
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja risikidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnagul on OÜ ERSTE VARA tegutsev kasumit toov ettevõtte. Ettevõtte juhatus peab majandusaastale püstitatud eesmärkide saavutamist igati rahuldavaks tulemuseks.


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne OÜ Ertse Vara bilanss
(kroonides)

AKTIVA	31.12.2001.	29.09.2000.
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod (lisa 2)	31293	40000.-
2. Nõuded ostjate vastu (lisa 3)	6021	
3. Viitlaekumised intress	512	
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	27162	
4.1 maksude ettemaksed	8300	
4.2. ettemakstud tulevaste perioodide kulu	18862	
5. Varud (lisa 4)	620323	
5.1. Ostetud kaubad müügiks	258463	
5.2 ettemaksed hankijatele	361860	
Käibevara kokku	685311	
Põhivara		
6. Materiaalne põhivara (lisa 5)		
6.1. Maa ja ehitised	432291	
6.2. Muu inventar	34314	
6.3. Akumuleeritud põhivara kulum	-25604	
Põhivara kokku	441001	
AKTIVA KOKKU	1126312	40000.-
PASSIVA		
Kohustused		
7. Lühiajalised võlakohustused		
7.1. Tagatiseta võlakohustused (lisa 6)	720000	
8. Võlad hankijatele	980	
Kohustused kokku	720980	
Omakapital (lisa 7)		
8. Osakapital nimiväärtuses	40000	40000.-
Aruandeaasta kasum	365332	
osakapital kokku	405332	
PASSIVA KOKKU	1126312	40000.-



Leho Laht
Juhatuse liige

ÜÜ ERSTE VARA kasumiaruanne (kroonides)

skeem

TARTU MAARKOOL
REGISTRIKOLLEKTOR
SISSE TULNUD

2002-06-26

	31.12.2001.a.	31.05.2000.a.
Äritulud		
1.realiseerimise netokäive (lisa 8)	3293859.-	0,00
2.Muu äritulu	6911.-	
Äritulud kokku	3300770.-	0,00
Ärikulud		
3.Kauba, toore, materjal, teenused	2510321	
4.Mitmesugused tegevuskulud	394555	
5.Tööjõu kulud		
5.1. Palgakulud	1400	
5.2. Sotsiaalmaksukulu	462	
6.Kulum	25604	
7.Muud ärikulud	5225	
Ärikulud kokku	2937567	0,00
Finatstulud		
8.Muud intressi ja finatstulud	2129	
Aruandeaasta kasum	365332	0,00



Leho Laht
Juhatuses liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Rakendatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadelt. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei ole.

Varud

Varud kantakse kuluks FIFO meetodil. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutusega materiaalselt põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

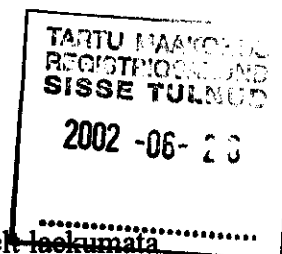
- 1) hooned kuni 8 % aastas
- 2) muu inventar 25 % aastas



LISA 2. Rahakäibe aruanne

	2001 aasta	2000 aasta
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele kasum	365332	
mat .põhivara amortisatsioon	25604	
Muutus puhaskasumist kokku	390936	
Muutus käibevaras		
Nõuded ostjate vastu	-6021	
viitalekumised	-512	
varude muutus	-620323	
ettemakstud tul.perioodide kulu	-27162	
Tagatiseta võlakohustus	720000	
võlad hankijatele	980	
Netorahavood äritegevuses kokku	457898	
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara ostmise	-466605	
Netorahavoog finantseerimisest kokku	-466605	
Netorahavood finantseerimisest		
Sissemaksed osakapitali		40000
Netorahavood finantseerimisest		40000
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-8707	40000


 Leho Laht
 Juhatuse liige



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 6021 krooni. Ostjate laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Käesoleval majandusaastal tunnistati lootusetuks ja kanti kuludesse nõue eraisiku vastu summas 2342 krooni.

Lisa 4 Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlust tehtud ei ole. Varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur. Varud kantakse kuluks FIFO meetodil. Varude jääk seisuga 31.12.2001 on 258463 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

PÕHIVARA	soetusmaksumus	kulum	Jääkväärtus
Maa ja ehitised			
Jääk aasta algul	0	0	0
Aruande perioodil soetatud	432291	21791	410500
Mahakantud	-5225		
Muu inventar	39539	3813	30680
Mat.PV kokku	466605.-	25604.-	441001.-

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil amortisatsiooni määraga 15-40 % aastas. Põhivara hulka arvatakse varad maksumusega alates 5000 kroonist.. Kõik muud varad on väikevahendid ja kanatakse kulusse nende soetamise momendil.


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.

OÜ Erste Varale on 2000/2001 –sel aastal andnud laenu osatüingu ainuomanik ja juhataja Leho Laht summas 1 260 000 krooni. 2001-sel aastal tagastati omanike laene summas 540 000 krooni. Seisuga 31.12.2001 võlgneb ettevõtte omanikutele 720 000 krooni.

Kõik eelpool nimetatud laenud on tagatiseta ja intressita.

TARTU MAAN
REGISTRIOSAK
SISSE TULINUD

2002-06-26

Lisa 7. Omakapitali aruanne

Seisuga 29.09.2000	osakapital	40 000
	Kokku	40 000.-
Seisuga 31.12.2001	osakapital	40 000.-
	Ar.aasta kasum	365332.-
	Kokku :	405 332 krooni.

Vastavalt OÜ Erste Vara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40000 krooni ja maksimaalseks 160 000 krooni. Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtuseks on vastavalt 40 000 krooni.

Lisa 8. Neto realiseerimiskäive

2000-2001 aastal osutatud käive moodustas 100 % Eestis. Tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara ost, müük, vahendus ja rentimine.


.....
Leho Laht
Juhatuses liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

2002 -06- 26

OÜ ERSTE VARA osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise.....
seisuga

Osaniku nimi: Leho Laht

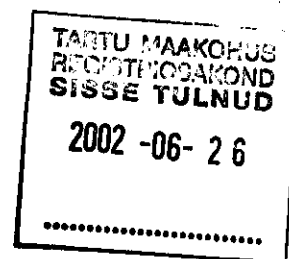
Osaniku aadress: Jalaka 27-1 , Tartu

Osaniku isikukood : 37512222752

Osa nimiväärtus : 40 000 krooni.

Osa omandamise aeg : 29.09.2000


.....
Leho Laht
Juhatuse liige



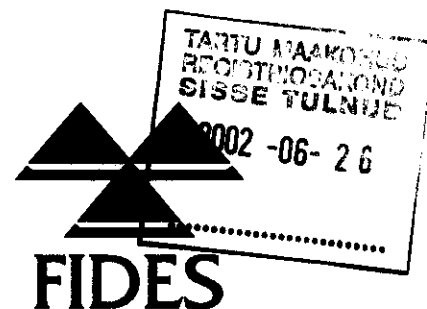
2001 majandusaasta aruande kinnitus.

2001 majandusaasta aruande kinnitas osanike koosolek 21.06.2002.

Tartus 21.juunil 2002

Juhatuse liige Leho Lahtkuupäev. 21 06 2002


.....
Leho Laht
Juhatuse liige

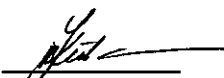


Audiitori järeldusotsus OÜ Erste Vara osanikule

Oleme kontrollinud OÜ Erste Vara 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti 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. 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 kasumit 365 332 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12. 2001.a. 1 126 312 krooni, kajastab olulistest suhetes õigesti ja õiglaselt OÜ Erste Vara finantsseisundit seisuga 31.12. 2001.a.


Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 20.juuni 2002. a.

OÜ Juristibüroo Fides
Vanemuise 21a, 51014, Tartu
Reg.kood 10051145 Tel. 07427795,
07427333, fax 07427288