

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing TUNAVEK

registrikood: 10159799

tänava/talu nimi, Peterburi tee 56
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 477 971

faks: +372 6214244

e-posti aadress: adr.tunavek@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Tunavek peamiseks tegevuseks on büroohoone (Peterburi mnt. 56) haldamine ja büroopindade rendile ja üürile andmine.

Bilansi maht seisuga 31.12.2010 on 4 246 183 krooni.

Osakapitali suurus seisuga 31.12.09 on 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast.

2010. aastal moodustasid osaühingu äritulud 415630 krooni ning kasum peale kasumi tulumaksustamist 85927 krooni.

Seoses üüritulude vähenesid 2010 aasatal äritulud kui ka kasum.

20010. aastal töötas OÜ Garettes keskmiselt 1 töötaja, töötajatele makstud töötasu üldsumma oli 84 000 krooni ja keskmine töötasu 7000 krooni kuus.

2011. aastal jätkab OÜ Tunavek tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Tunavek tegevjuhtkond ja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamis tavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesri ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit ja majandustulemusi;
- 3) osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	507 598	635 142
Nõuded ja ettemaksed	12 848	13 693
Kokku käibevara	520 446	648 835
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 725 737	3 725 737
Kokku põhivara	3 725 737	3 725 737
Kokku varad	4 246 183	4 374 572
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	300 000	400 000
Võlad ja ettemaksed	58 065	78 381
Kokku lühiajalised kohustused	358 065	478 381
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 128 000	1 222 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 128 000	1 222 000
Kokku kohustused	1 486 065	1 700 381
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	5 500	5 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 628 691	2 370 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 927	258 586
Kokku omakapital	2 760 118	2 674 191
Kokku kohustused ja omakapital	4 246 183	4 374 572

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	415 630	516 038
Muud äritulud	230	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 675	-133 848
Mitmesugused tegevuskulud	-45 263	-28 895
Tööjõukulud	-111 720	-111 783
Ärikasum (-kahjum)	84 202	241 520
Finantstulud ja -kulud	1 725	17 066
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 927	258 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 927	258 586

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 202	241 520
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	845	-1 657
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 316	34 166
Laekunud intressid	1 725	17 066
Kokku rahavood äritegevusest	66 456	291 095
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-114 717
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-114 717
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-194 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-194 000	0
Kokku rahavood	-127 544	176 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	635 142	458 764
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127 544	176 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	507 598	635 142

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	5 500	2 370 105	2 415 605
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			258 586	258 586
31.12.2009	40 000	5 500	2 628 691	2 674 191
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			85 927	85 927
31.12.2010	40 000	5 500	2 714 618	2 760 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tunavek'i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

On korrigeeritud 2009. a. rahavoogude aruannet real "laekunud intressid" +17066 kr..
Parandus ei mõjuta 2010a. aruannet.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid pankades ning sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtudes nende laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vajadusel ka väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Kinnisvarale hiljem tehtud parendused ja renoveerimised kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena juhul, kui need on vajalikud objekti kaasajastamiseks ja kasutusaja kindlustamiseks ning on tõenäoline, et ettevõtte saab objektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. 2010.a. kinnisvara investeeringuid ei tehtud.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Hoonetele rakendatav amortisatsiooni-määr on 2- 6 % aastas. Amortiseerimine on ajutiselt peatatud, kuna hinnanguliselt ületab praegu kinnisvara lõppväärtus bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 12500 krooni

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 12500 kroonist. Varad, mille soetusmaksumus on alla 12500 krooni kantakse, kasutusea piirist olenemata, soetamisel kuludessa.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ja töövõtjatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele.

Maksud, mis mõjutasid ettevõtte kulusid 2010. aastal on:

1. sotsiaalmaks;
2. töötuskindlustusmaks;
3. maamaks.

Kuna Eestis ei maksustata ettevõtte kasumit, vaid kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtte dividende maksnud ei ole, siis ei ole tekkinud kohustust maksta ettevõtte tulumaksu.

Tulud

Tehingu müügitulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitud lepingu alusel. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus lepingus ette nähtud alla- ja juurdehindlused. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast tehingu toimumist ja arve esitamist, siis võrdub tehingu müügitulu saadaoleva rahasummaga.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ärikulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest (kasumiaruande skeem 1).

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	8 446	10 051
Arvelduskontod	499 152	205 091
Tähtajalised hoiused	0	420 000
Kokku raha	507 598	635 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	12 828	13 693
Ostjatelt laekumata arved	12 828	13 693
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 848	13 713

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	12 828	13 693
Kokku nõuded ostjate vastu	12 828	13 693

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 637		6 185
Üksikisiku tulumaks		1 441		
Erisoodustuse tulumaks				1 470
Sotsiaalmaks		2 310		2 310
Ettemaksukonto jääk	20		20	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	6 388	20	9 965

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 681 198	2 154 494	3 835 692
Akumuleeritud kulum		-224 672	-224 672
Jääkmaksumus	1 681 198	1 929 822	3 611 020
Ostud ja parendused		114 717	114 717
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 681 198	2 269 211	3 950 409
Akumuleeritud kulum		-224 672	-224 672
Jääkmaksumus	1 681 198	2 044 539	3 725 737
Ostud ja parendused		0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 681 198	2 269 211	3 950 409
Akumuleeritud kulum		-224 672	-224 672
Jääkmaksumus	1 681 198	2 044 539	3 725 737

	2010	2009
--	------	------

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	310 101	397 295
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	282 421	274 526

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen eraisikult	1 428 000	300 000	550 000	578 000
Lühiajalised laenud kokku	1 428 000	300 000	550 000	578 000
Laenukohustused kokku	1 428 000	300 000	550 000	578 000

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	1 622 000	400 000	700 000	522 000
Lühiajalised laenud kokku	1 622 000	400 000	700 000	522 000
Laen eraisikult				
Laenukohustused kokku	1 622 000	400 000	700 000	522 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	16 207	16 356
Võlad töövõtjatele	70	16 660
Maksuvõlad	6 388	9 965
Saadud ettemaksed	35 400	35 400
Kokku võlad ja ettemaksed	58 065	78 381

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	16 207	16 356

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	70	16 660

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	35 400	35 400

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	415 630	516 038
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	415 630	516 038
Kokku müügitulu	415 630	516 038
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ruumide üür ja kaasnevad teenused	415 630	516 038
Kokku müügitulu	415 630	516 038

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	43 511	24 676
Energia	79 537	71 630
Elektrienergia	79 537	71 630
Alltöövõtutööd	38 587	37 542
Muud	13 040	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	174 675	133 848

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	9 126	782
Riiklikud ja kohalikud maksud	20 460	20 460
Muud	15 677	7 653
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 263	28 895

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	84 000	84 000
Sotsiaalmaksud	27 720	27 783
Kokku tööjõukulud	111 720	111 783
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 753	17 066
Kokku finantstulud ja -kulud	1 753	17 066

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	84 000	84 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing TUNAVEK (registrikood: 10159799) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SOOTS	Juhatuse liige	19.05.2011
Resolutsioon:	Kiita heaks 2010.a. majandusaasta aruanne ning esitada kinnitamiseks üldkoosolekule.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 628 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 927
Kokku	2 714 618
Kasum jätta jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 628 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 927
Kokku	2 714 618
Kasum jätta jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	415630	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Soots	36907080241	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6323621
Mobiiltelefon	+372 56477971
E-posti aadress	adr.tunavek@mail.ee