

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNU
15. 05. 2003

13
.....
Kõneleja

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Osaühing TUNAVEK
Äriregistri kood 10159799

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2002

Postiaadress: Peterburi tee 56f, Tallinn 11415

Telefon: 051 03 053

Põhitegevusala: Kinnisvara hooldus

EESSÕNA

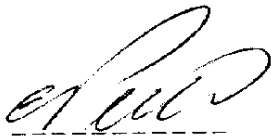
Osatähing TUNAVEK on koostanud 2002.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruande koostisosad.

1. Juhatuse deklaratsioon
2. Tegevusaruanne
3. 2002a. kasumi jaotamise otsus
4. Raamatupidamisbilanss
5. Kasumiaruanne
6. Lisad

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas osanike koosolek 02.jaanuaril 2003.a.

OÜ TUNAVEK juhatuses Eedi Pesti, isikukood 33903260322



Eedi Pesti
juhataja

Tallinnas, 23. aprill 2003..a.

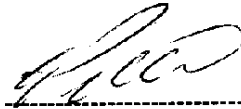
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ TUNAVEK juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud seisuga 31. 12. 2002.a. raamatupidamise aastaaruande, mis näitab 2002.a. majandusaasta tulemuseks 1393941 kr. puhaskasumit ja bilansi kogusummaks 4717961 kr.

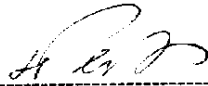
Deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandus--tulemusi õiglaselt,
- 3) osatühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

23. aprill 2003.a.



Eedi Pesti
Juhatuse esimees



Helgi Pesti
Pearaamatupidaja

2002. AASTA TEGEVUSARUANNE

Osaühingu tegevusalaks on kinnisvaratehingud. 2002. aastal ekspluateeriti kahte hoonet, rentides neid välja erinevatele organisatsioonidele. 2002.aasta septembris kinnistu müüdi kasumiga. 2002. aasta detsembris osteti uus kinnistu Peterburi tee 56, mis on välja renditud.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale maksti 2002.a.töötasuks 9000 kr. Töötajate arv 2002.a. oli 2 ning töötasu kogusumma oli 23000 kr.

2002.aasta lõppes 1393941 kroonise kasumiga.

2002. AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Eelmise perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpus	228340 krooni
2002.a. aruandeaasta kasum	1393941 krooni
Dividendideks alates 2000.a.tekkinud kasumist	930000 krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a.majandusaasta aruande kinnitamist	692281 krooni

Kasumi jaotamise otsus on kinnitatud 02.01.03.a.

Eedi Pesti
Juhatuse liige



2002. AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss 31.12.2002.a.

	Kroonides (komakohata)	
	31.12.2002.	31.12.2001.
Raha ja pangakontod	1619534	164057
Ostjatelt laekumata arved	12005	14166
Maksude ettemaksed	1034	-
Käibevara kokku:	1632573	178223
Ehitised	-	187121
Maa	-	155400
Ettemaks materiaalse põhivara eest	3085388	-
Akumuleeritud põhivara kulum	-	-- 46157
Põhivara kokku:	3085388	296364
Varad kokku:	4717961	474587
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	206636	-
Hankijatele tasumata arved	-	121195
Maksuvõlad	345	3997
Võlad töövõtjatele	990	4500
Muud viitvõlad	-	287
Lühiajalised võlad kokku:	207971	-
Mittekonverteeritavad võlakohustused	1250000	-
Pangalaen	1592209	-
Muud pikaajalised võlad	-	70767
Pikaajalised kohustused kokku:	2842209	70767
Kohustused kokku:	3050180	200746
Osakapital	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	5500	5500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	228340	118717
Aruandeaasta kasum	1393941	109624
Omakapital kokku:	1667781	273841
Kohustused ja omakapital kokku:	4717961	474587



2002.AASTA KASUMIARUANNE

	kroonides (komakohata)	
	31.12 2002.	2001.a.
Realiseerimise netokäive	314540	207060
Muud äritulud	1159250	--
Äritulud kokku	1473790	207060
Mitmesugused tegevuskulud	44045	12425
Tööjõu kulu	30590	74488
s.h. palgakulu	23000	56000
sotsiaalmaks	7590	18480
Kulum	5614	7485
Ärikulud kokku	80249	94390
Ärikasum	1393541	112670
Intressitulu	1508	2135
Finantskulud kokku	1108	5181
Kahjum valuutakursi muutusest	1108	5181
Kasum majandustegevusest	1393941	109624
Aruandeaasta puhaskasum	1393941	109624



LISA 1: MATERIAALNE PÕHIVARA

Põhivara	Soetusmaksumus		Akumuleeritud kulum		Jääkväärtus	
	maa	ehitised	maa	ehitised	maa	ehitised
Jääk aasta algul	155400	187121	---	46157	155400	140964
Majandusaasta kulum	---	---	---	5614		
Müüdnud põhivara	155400	187121	---	51771	155400	135350
Ettemaks põhivara eest	1681198	1404190			1681198	1404190
Jääk aasta lõpul	1681198	1404190			1681198	1404190

LISA 2 MAKSUVÕLAD

MAKSU NIMETUS	Summa	Tasumise tähtaeg
Sotsiaalmaks	330	10.02. 2003.
Töötuskindlustus	15	10.02. 2003.
Maksuvõlg kokku	345	



LISA 3 OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osaühingu omakapital on 40 000 kr, mis kuulub ühele osanikule.

LISA 4 RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude muutus äritegevusest	
puhaskasum	1393941
põhivara amortisatsioon	5614
kasum põhivara müügist	-1159250
Kokku rahavoogude muutus kasumist	240305
Rahavoogude muutus käibekapitalist	
nõuetest ostjatele	2161
maksuvõlgadest	-3652
võlgadest töövõtjatele	-3510
muud võlad	-287
tulevaste perioodide kulud	-1034
hankijatele tasumata võlad	-121195
Kokku rahavoogude muutus käibekapitalist	-127517
Rahavoogude muutus investeerimisest	
põhivara müük	1420000
põhivara ost	-3085388
Kokku rahavoogude muutus investeerimisest	-1635388
Rahavoogude muutus finantseerimisest	
tagasimakstud pikaajalised laenud	-70767
saadud pikaajaline laen	3048845
Kokku rahavoogude muutus finantseerimisest	2978077
Kokku rahajäägi muutus	1455477

LISA 5 NETO REALISEERIMISKÄIVE

2002.a. majandusaasta neto realiseerimiskäive on 314540 kr.
s.h. rent ja teenused 314540 Eesti Vabariigis.



15. 05. 2003

Lisa 6. PIKAJALISED KOHUSTUSED.

Laenuandja nimetus	Laenu summa	intr.määr	Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	Jääk aasta lõpul
HANSAPANK	1800000	Euro 6 kuu EURIBOR+4%	13.12.2009	1800000
OÜ MAKKLE INVEST	1250000	0 %	01.02.2004	1250000
Kokku:	3050000			3050000

Laen OÜ MAKKLE INVEST tasutakse 2004.a. aasta jaanuaris lisalaenu võtmisega Hansapangast.

2003.aastal tagastamisele kuuluva summa maksetähtajad:

HANSAPANK
Laenu tagastamise graafik

Vastavalt Hansapanga ja TUNAVEK OÜ poolt sõlmitud laenulepingule nr. 02-145546-JI kohustub TUNAVEK OÜ tasuma Hansapangale järgmised summad alltoodud graafiku alusel. Käesolev graafik on eelnimetatud laenulepingu lahutamatu osa.

Laenuleping: 02-145546-JI-1
Intressimäär: 6.901

Valuuta: EUR
Graafiku tüüp: ANN

Kuupäev	Algilaik	Põhiosa	Intress	Kokku	Lõppilaik
13.01.2003	115 040.67	1 052.80	683.55	1 736.35	113 987.87
13.02.2003	113 987.87	1 059.00	677.35	1 736.35	112 928.87
13.03.2003	112 928.87	1 130.15	606.20	1 736.35	111 798.72
13.04.2003	111 798.72	1 072.02	664.33	1 736.35	110 726.70
13.05.2003	110 726.70	1 099.45	636.90	1 736.35	109 627.25
13.06.2003	109 627.25	1 085.04	651.31	1 736.35	108 542.21
13.07.2003	108 542.21	1 112.05	624.30	1 736.35	107 430.16
13.08.2003	107 430.16	1 098.06	638.29	1 736.35	106 332.10
13.09.2003	106 332.10	1 104.57	631.78	1 736.35	105 227.53
13.10.2003	105 227.53	1 131.25	605.10	1 736.35	104 096.28
13.11.2003	104 096.28	1 117.90	618.45	1 736.35	102 978.38
13.12.2003	102 978.38	1 144.15	592.20	1 736.35	101 834.23

LISA 3 OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osahingu omakapital on 40 000 kr, mis kuulub ühele osanikule.

LISA 4 RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude muutus äritegevusest	
puhaskasum	1393941
põhivara amortisatsioon	5614
kasum põhivara mülgist	-1159250
Kokku rahavoogude muutus kasumist	240305
Rahavoogude muutus käibekapitalist	
nõuetest ostjatele	2161
maksuvõlgadest	-3652
võlgadest töövõtjatele	-3510
muud võlad	-287
tulevaste perioodide kulud	-1034
hankijatele tasumata võlad	-121195
Kokku rahavoogude muutus käibekapitalist	-127517
Rahavoogude muutus investeerimisest	
põhivara müük	1420000
põhivara ost	-3085388
Kokku rahavoogude muutus investeerimisest	-1635388
Rahavoogude muutus finantseerimisest	
tagasimakstud pikaajalised laenud	-70767
saadud pikaajaline laen	3048845
Kokku rahavoogude muutus finantseerimisest	2978077
Kokku rahajäägi muutus	1455477

LISA 5 NETO REALISEERIMISKÄIVE

2002.a. majandusaasta neto realiseerimiskäive on 314540 kr.
s.h. rent ja teenused 314540 Eesti Vabariigis.



15. 05. 2003

Lisa 7. Laenu tagatised ja panditud vara.

HANSAPANGA laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule

esimesele järjekohale hüpoteegisummaga 1 800 000 kr., intressimääraga

neliteist protsenti aastas.

Vara panditud ei ole.

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused.

Potentsiaalseid ega bilansiväliseid kohustusi ei ole. Bilansivälised varad

puuduvad. Käendusi ja garantiisid antud ei ole.



OSAÜHINGU OSANIKE NIMEKIRI

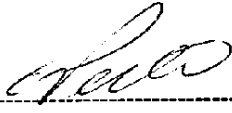
1. Eedi Pesti - omab osa nimiväärtusega 40 000 krooni;
isikukood 33903260322, elukoht Tallinn, Ed.Vilde tee 112-54.

Eedi Pesti
Juhatuse liige



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNU
15. 05. 2003

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRI

Eedi Pesti  23. aprill 2003. a.
Juhatuse esimees Kuupäev