

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ TUVI VARA

registrikood: 10818859

tänava/talu nimi, Tuv 12/3-14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5 016 694

faks: +372 6 314 000

e-posti aadress: jaak.vende@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustused	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Osakapital	20
Lisa 12 Müügitulu	21
Lisa 13 Tööjõukulud	22
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 15 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

OÜ Tuvi Vara on asutatud novembris 2001.a. ja on kantud Eesti Vabariigi Äriregistrisse 26.11.2001.a. Reaalne majandustegevus algas aastal 2002. Ettevõtte on käibemaksukohustuslane alates 01. detsember 2001.a. Osaühingu Tuvi Vara põhitegevusaladeks on:

1. Juriidilised, majandus-ja finantskonsultatsioonid
2. Kinnisvaratehingud

2002. aasta jooksul ettevõtte omandas ja ehitas välja kaks eraldiseisvat büroopinda aadressil Tuvi 12, Tallinn. Seoses nimetatud korteriomandite soetamiseks ja arendamiseks võetud laenudega oli 2009. aasta lõpu seisuga OÜ Tuvi Vara võlgnevus SEB panga ees 263 650 krooni.

OÜ Tuvi Vara 2009. aasta tulud tulenesid põhiliselt rendipindade rendileandmisest.

Aruandeaasta müügitulu oli 379 572 krooni ja aruandeaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 108 504 krooni.

Ettevõtte juhatuse oli üheliikmeline. Juhatuse liikmele maksti 2009. aastal tasusid 35 000 krooni.

2010. aastal on plaanis jätkata olemasolevate büroopindade väljarentimist ning kinnisvaraalseid konsultatsioone. Plaanis on investeerida rendile andmise eesmärgil uutesse büroopindadesse.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,58	0,73

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

.....

Helina Vende

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud OÜ Tuvi Vara raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tuvi Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- OÜ Tuvi Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

.....

Helina Vende

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 912 731	1 934 200	2
Nõuded ja ettemaksed	93 321	96 243	3,15
Kokku käibevara	2 006 052	2 030 443	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 606 317	1 628 865	5
Materiaalne põhivara	83 975	103 287	6
Kokku põhivara	1 690 292	1 732 152	
Kokku varad	3 696 344	3 762 595	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 707 508	2 339 039	9,15
Võlad ja ettemaksed	412 596	438 812	10
Kokku lühiajalised kohustused	3 120 104	2 777 851	
Kokku kohustused	3 120 104	2 777 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 744	1 151 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 504	-210 994	
Kokku omakapital	576 240	984 744	11
Kokku kohustused ja omakapital	3 696 344	3 762 595	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	379 572	1 273 627	12
Muud äritulud	0	16	
Mitmesugused tegevuskulud	-142 747	-203 071	
Tööjõukulud	-47 142	-86 576	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-55 260	-137 145	
Muud ärikulud	-355	-924 954	
Ärikasum (-kahjum)	134 068	-78 103	
Finantstulud ja -kulud	-162 825	-79 726	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 757	-157 829	
Tulumaks	-79 747	-53 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 504	-210 994	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	134 068	-78 103	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55 260	137 145	5,6
Kokku korrigeerimised	55 260	137 145	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 322	803 816	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	100 366	89 996	10
Makstud intressid	-171 833	-133 725	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-106 329	0	
Kokku rahavood äritegevusest	13 854	819 129	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 400	-18 025	6
Antud laenud	0	-73 664	9
Laekunud intressid	9 608	57 624	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 792	-34 065	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 215 571	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-3 833 206	-430 035	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 896	-109 819	7
Makstud dividendid	-400 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 531	-539 854	
Kokku rahavood	-21 469	245 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 934 200	1 688 990	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 469	245 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 912 731	1 934 200	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 351 738	1 395 738
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-210 994	-210 994
Makstud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2008	40 000	4 000	940 744	984 744
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-108 504	-108 504
Makstud dividendid	0	0	-300 000	-300 000
31.12.2009	40 000	4 000	532 240	576 240

Vastavalt OÜ Tuvi Vara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Osakapital on moodustatud mitterahalise sissemakse teel.

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuvi Vara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava ja kasutades soetusmaksumuse meetodit. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Tuvi Vara kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja -kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja -kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seondavaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum". Amortisatsioonimäärad aastas on kinnisvara objektidele 1.3%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transport	2
Arvutid	2
Kontoriseadmed	5
Muud	3

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara rendiperiood, kuna see on lühem, kui vara kasulik tööiga.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit vaid ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2009 väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 01. jaanuarist 2010.a maksumäär jäi samaks 21/79.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Raha kassas ja arvelduskontodel EEK	1 311 762	22 872
Raha arvelduskontodel EUR	600 969	1 009 212
Hoiused EUR	0	902 116
Kokku raha	1 912 731	1 934 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 929	83 192	15
Muud nõuded	624	1 224	
Ettemaksed	2 768	11 827	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	93 321	96 243	

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal nõudeid ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole hinnatud.

Muud nõuded koosnevad pangakonto intressidest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	26 583	53 165
Käibemaks	4 585	1 817
Üksikisiku tulumaks	0	2 058
Erisoodustuse tulumaks	0	534
Sotsiaalmaks	0	4 136
Kohustuslik kogumispension	0	200
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 523	61 910

Muud maksuvõlad summas 355 krooni moodustavad käibemaksu intressid.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	40 000	1 735 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum	0	-123 887	-123 887
Jääkmaksumus	40 000	1 611 413	1 651 413
Amortisatsioonikulu	0	-22 548	-22 548
31.12.2008			
Soetusmaksumus	40 000	1 735 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum	0	-146 435	-146 435
Jääkmaksumus	40 000	1 588 865	1 628 865
Amortisatsioonikulu	0	-22 548	-22 548
31.12.2009			
Soetusmaksumus	40 000	1 735 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum	0	-168 983	-168 983
Jääkmaksumus	40 000	1 566 317	1 606 317

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 053	222 053
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 575	30 790

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	243 562	0	243 562	12 627	256 189
Akumuleeritud kulum	-117 156	0	-117 156	-4 550	-121 706
Jääkmaksumus	126 406	0	126 406	8 077	134 483
Ostud ja parendused	0	18 025	18 025	65 376	83 401
Muud ostud ja parendused	0	18 025	18 025	65 376	83 401
Amortisatsioonikulu	-108 144	-2 253	-110 397	-4 200	-114 597
31.12.2008					
Soetusmaksumus	243 562	18 025	261 587	78 003	339 590
Akumuleeritud kulum	-225 300	-2 253	-227 553	-8 750	-236 303
Jääkmaksumus	18 262	15 772	34 034	69 253	103 287
Ostud ja parendused	0	0	0	13 400	13 400
Muud ostud ja parendused	0	0	0	13 400	13 400
Amortisatsioonikulu	-18 262	-9 012	-27 274	-5 438	-32 712
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	18 025	18 025	91 403	109 428
Akumuleeritud kulum	0	-11 265	-11 265	-14 188	-25 453
Jääkmaksumus	0	6 760	6 760	77 215	83 975

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Sõiduauto	13 896	13 896	0	0	9
Kapitalirendikohustused kokku	13 896	13 896	0	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008	18 262	18 262

Äriühingus on renditud kapitalirendi tingimustel 1 sõiduauto alates 15.11.2006 kuni 15.02.2009. Auto on võetud arvele põhivarana rendimaksete nüüdiseväärtuses hinnaga 243 562 krooni. Intressimääraks aastas on 4,92%. Nimetatud põhivara amortiseeritakse rendiperioodi jooksul.

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik	
	2009
Kasutusrendikulu	48 957
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest	
	31.12.2009
12 kuu jooksul	54 063
1-5 aasta jooksul	169 114

OÜ Tuvi Vara 2009 aastal lõpetas kapitalirendilepingu 1 sõiduauto osas ja jätkab sõiduauto renti kasutusrendi tingimustel. Seisuga 31.12.2009.a. kasutusrendi tingimustel renditud sõiduauto maksumus on 271 017 krooni. Rendilepingu tähtaeg on 15.02.2014.a.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
lühiajalised laenud ettevõtjatele	2 443 858	2 443 858	0	0	15
Lühiajalised laenud kokku	2 443 858	2 443 858	0	0	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	263 650	263 650	0	0	
Pikaajalised laenud kokku	263 650	263 650	0	0	
Laenukohustused kokku	2 707 508	2 707 508	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud ettevõtjatele	1 572 000	1 572 000	0	0	15
Lühiajalised laenud kokku	1 572 000	1 572 000	0	0	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	753 143	753 143	0	0	
Pikaajalised laenud kokku	753 143	753 143			
Kapitalirendikohustused kokku	13 896	13 896	0	0	7
Laenukohustused kokku	2 339 039	2 339 039	0	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	40 000	1 566 317	1 606 317
31.12.2008	40 000	1 588 865	1 628 865

SEB pangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2002.a sõlmitud hüpoteegi seadmise leping Tuvi tn.12. asuvale kinnistule, mille bilansiline maksumus on summas 1 775 300 krooni.

SEB panga intressimäär on 6 kuu EURIBOR 4,732 % +1,5 %.

Intressikulud 2009.aastal moodustasid 32 174 (2008: 51 134 krooni) krooni.

2.Muud lühiajalised laenud:

2009.a jooksul on tagastatud laenu summas 3 343 712 krooni;

Laenud seotud osapooltega on intressimääraga 6% aastas. Muude lühiajaliste laenude intressimäär on 0% aastas ja seisuga 31.12.2009.a need lühiajalised laenud on diskonteerimata.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 881	3 552	
Võlad töövõtjatele	0	3 871	
Maksuvõlad	31 523	61 910	
Muud võlad	277 192	169 479	15
Dividendivõlad	100 000	200 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	412 596	438 812	

Muud võlad koosnevad intressivõlgadest summas 274 861 krooni ja muudest viitvõlgadest summas 2 331 krooni.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		

Seisuga 31.12.2009 ettevõtte osakapitali suurus on 40 000 krooni.

Põhikirjajärgseks maksimaalseks osakapitali suuruseks on 160 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustab 554 990 (2008: 940 744 krooni) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 116 548 (2008: 197 556 krooni) krooni. Seega, saab dividendidena välja maksta 438 442 (2008: 743 188 krooni) krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.a.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	379 572	318 248
Läti	0	955 379
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	379 572	1 273 627
Kokku müügitulu	379 572	1 273 627
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Rendipindade rendile andmine	222 053	222 053
Muud renditulud	157 519	0
Juhtimisalane nõustamine	0	96 195
Kinnisvaraalsed konsultatsioonid	0	955 379
Kokku müügitulu	379 572	1 273 627

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	35 000	50 000
Sotsiaalmaksud	11 550	16 500
Erisoodustus	592	20 076
Kokku tööjõukulud	47 142	86 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	9 008	54 612
Intressikulud	-171 833	-134 338
Intressikulu laenudelt	-170 110	-116 530
Intressikulu kapitalirendilt	-1 723	-17 808
Kokku finantstulud ja -kulud	-162 825	-79 726

Intressitulud koosnevad intressituludest pangakontodelt

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 928	1 746 858	31 558	1 075 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 572	0	222 053	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	35 000	50 000

Kohustused summas 1 746 858 krooni koosnevad laenukohustustest seisuga 31.12.2009 (31.12.2008: 1 075 000 krooni). Aruandeaastal oli seotud osapooltelt saadud laenu summas 2 515 571 krooni ja tagastatud laenude summa oli 1 843 712 krooni. 2009.a antud ja saadud laenude intressimäär oli 6% aastas ja aruandeaasta lõpu seisuga laenude intressivõlg moodustas 252 111 krooni. Intressid kuuluvad väljamaksmisele põhilaenu tagastamisel.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ TUVI VARA (registrikood: 10818859) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA VENDE	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 504
Kokku	532 240

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	640 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 504
Kokku	532 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222053	58.50%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	157519	41.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Vende	36601180296	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6314000
Mobiiltelefon	+372 5016694
E-posti aadress	jaak.vende@gmail.com