

12.12.2005
9999999999
30-06-2006

13
Esa Leppik

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TUVI VARA

Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Äriregistri kood:	10818859
Aadress:	Tuvi 12/3 , 10119, Tallinn
Telefon:	+372 501 6694
E-mail:	jaak.vende@gmail.com
Põhitegevused:	Bürooruumide rent
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri


Juhatuse liige

SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2. Esitusviisi muutused.....	11
Lisa 3. Raha.....	11
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6. Laenukohustused.....	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 8. Omakapital.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 10. Müügitulu.....	14
Lisa 11. Finantstulud ja -kulud.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Juhatuse liikmete allkirjad 2005. majandusaasta aruandele.....	17

30 -06- 2006

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Tuvi Vara on asutatud novembris 2001. Reaalne majandustegevus algas aastal 2002, ettevõtte on käibemaksukohustuslane alates 01. detsember 2001.a. Osuühingul Tuvi Vara on põhikirja järgi õigus tegutseda järgmistel tegevusaladel:

1. Kaubandus- ja vahendustegevus (mittelitsentseeritav)
2. Juriidilised, majandus- ja finantskonsultatsioonid
3. Transporditeenused EV piires
4. Toitlustamine
5. 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 2005 aastalõpu seisuga OÜ Tuvi Vara võlgnevus Eesti Ühispanga ees 944 344 krooni.

OÜ Tuvi Vara tulud tulenesid rendipindade rendileandmisest ja kinnisvaraalastest konsultatsioonidest.

Aruandeaasta müügitulu oli 474 053 krooni ja puhaskasum 384 138 krooni.

Aruandeaasta jooksul ettevõttel töötajaid ei olnud ning tööjõukulud puudusid. Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2006. aastal on plaanis jätkata olemasolevate büroopindade väljarentimist. Uusi kinnistuid pole plaanis soetada.



.....
Jaak Vende
Juhatuses liige



.....
Juhatuses liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud 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.



.....
Jaak Vende
Juhatuse liige

31. mai 2006.a



.....
Juhatuse liige

BILANSS

täiskroonides, seisuga 31.detsember

VARAD	Lisad	2005.a	2004.a *
Käibevara			
Raha	3	497 364	53 956
Nõuded ja ettemaksed	4;11	1 196 374	6 115
Käibevara kokku		1 693 738	60 071
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 696 509	1 719 057
Põhivara kokku		1 696 509	1 719 057
VARAD KOKKU		3 390 247	1 779 128
KOHUSTESED JA OMAKAPITAL			
Kohutused			
Laenukohustused	6;11	1 751 808	146 301
Võlad ja ettemaksed	7	33 812	35 548
Lühiajalised kohustused kokku		1 785 620	181 849
Pikaajalised laenukohustused	6	944 344	1 321 134
Pikaajalised kohustused kokku		944 344	1 321 134
KOHUSTUSED KOKKU		2 729 964	1 502 983
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		616 283	232 145
Omakapital kokku	8	660 283	276 145
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 390 247	1 779 128

* Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud - vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.


Juhatus liige

KASUMIARUANNE

täiskroonides aasta kohta

	Lisad	2005.a	2004.a
Müügitulu	10	474 053	222 053
Muud äritulud		0	2
Mitmesugused tegevuskulud		-18 284	-12 870
Põhivara kulum	5	-22 548	-22 548
Muud ärikulud		-573	-191
ÄRIKASUM		432 648	186 446
Finantstulud ja -kulud	11	-48 510	-74 888
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		384 138	111 558
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		384 138	111 558


.....
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

täiskroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	120 587	164 587
2004.a. puhaskasum	0	0	111 558	111 558
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	232 145	276 145
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	232 145	276 145
2005.a.puhaskasum	0	0	384 138	384 138
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	616 283	660 283

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 8.


.....
Juhatuse liige

30-06-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

täiskroonides, aasta kohta

	Lisad	2005.a	2004.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		432 648	186 446
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	22 548	22 548
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	-37 619	-6 056
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	-1 736	-749
Makstud intressid	11	-48 780	-59 197
Rahavood äritegevusest kokku		367 061	142 992
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud		-2 480 825	0
Antud laenude tagasimaksed		1 328 396	0
Saadud intressid	11	59	30
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 152 370	30
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	6	2 550 000	0
Laenude tagasimaksed	6	-1 321 283	-135 867
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		1 228 717	-135 867
Rahavood kokku		443 408	7 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		53 956	46 801
Raha ja raha ekvivalentide muutus		443 408	7 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		497 364	53 956


Juhatuse liige

30 -06- 2006

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Tuvi Vara 2005. 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.

OÜ Tuvi Vara kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Nõuded ostjate vastu

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

B. Kinnisvarainvesteeringud

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 materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 varaaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum". Põhivara amortisatsioonimäärad aastas on 1.3%.

Maad ei amortiseerita.

.....
Juhatuse liige

30 -06- 2006

C. Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

D. Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit vaid ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005.a. väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 01. jaanuarist 2006.a. 23/77.

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 8.

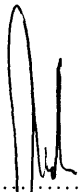
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

E. 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.

F. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahana on kajastatud ettevõtte rahalised vahendid pangakontodel.


.....
Juhatuse liige

30-06-2006

Lisa 2. Esitusviisi muutused

täiskroonides

Ettevõtte on teinud käesolevasse aruandesse esitusviisi muudatusi (koos võrdlusandmetega korrigeerimisega), mis ei mõjuta ettevõtte 2004.a kasumit ja omakapitali seisuga 31.12.2004. Esitusviisi muudatused on tingitud muudatustest Raamatupidamise Toimkonna juhendites ja sellest, et ettevõtte juhtkonna hinnangul annab uus esitusviis parema ülevaate ettevõtte finantsseisundist ja majandustulemusest.

Lisa 3. Raha

täiskroonides, seisuga 31.detsember

	<u>2005.a</u>	<u>2004.a</u>
Pangakontod EEK	497 364	53 956
Pangakontod kokku:	<u>497 364</u>	<u>53 956</u>

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

täiskroonides, seisuga 31.detsember

	<u>2005.a</u>	<u>2004.a</u>
Nõuded ostjate vastu *	43 670	6 056
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded **	5	0
Muud lühiajalised nõuded *** (vt.lisa 6;9)	1 152 429	0
Viitlaekumised **** (vt.lisa 11)	270	59
Nõuded ja ettemaksed kokku	<u>1 196 374</u>	<u>6 115</u>

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

** Maksude ettemaksed jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

- käibemaksu intress 3 krooni;
- maamaksu intress 2 krooni.

*** Muud lühiajalised nõuded koosnevad lühiajalistest laenudest summas 1 152 429 krooni intressimääraga 0%.

**** Viitlaekumised koosnevad pangakonto intressidest.

.....
Juhatus liige

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud
täiskroonides, seisuga 31.detsember

	<u>Kinnisvarainvesteeringud</u>
Jääkväärtus 31.12.2003	1 741 605
Aruandeaasta amortisatsioon	-22 548
Jääkväärtus 31.12.2004	1 719 057
Aruandeaasta amortisatsioon	-22 548
Jääkväärtus 31.12.2005	1 696 509

Seisuga 31.12.2004

Soetusmaksumus	1 775 300
Akumuleeritud amortisatsioon	-56 243

Seisuga 31.12.2005

Soetusmaksumus	1 775 300
Akumuleeritud amortisatsioon	-78 791

Lisa 6. Laenukohustused
täiskroonides, seisuga 31.detsember

Võlakohustused seisuga 31.12.2005.a

	<u>Lühiajaline</u>	<u>Pikaajaline</u>	<u>Saldo</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Lõpptähtaeg</u>
Laen SEB Eesti Ühispank	151 808	944 344	1 096 152	4,485 %	31.12.2009

SEB Eesti Ühispank võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2002.a sõlmitud hüpoteegi seadmise leping Tuvi tn.12. asuvale kinnistule, mille bilansiline maksumus on summas 1775,3 tuh. krooni.

SEB Eesti Ühispanka intressimäär on 6 kuu EURIBOR 2,985 % +1,5 %.

Intressikulud 2005.aastal moodustasid 48 780 krooni.

2005.a. jooksul on :

võetud laenu summas 2 550 000 krooni;

tagastatud laenu summas 1 321 283 krooni;

aritud laenu summas 2 484 825 krooni;

aritud laenu on tagastatud summas 1 328 396 krooni.

.....
Juhatuse liige

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed
täiskroonides, seisuga 31.detsember

	<u>2005.a</u>	<u>2004.a</u>
Maksuvõlad *	2 312	4 048
Muud võlad **	31 500	31 500
Võlad ja ettemaksed kokku	<u>33 812</u>	<u>35 548</u>

* Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	<u>2005.a</u>	<u>2004.a</u>
Käibemaks	2 264	2 921
Maamaks	0	907
Erisoodustuste tulumaks	47	41
Käibemaksu intress	0	91
Erisoodustuste tulumaksu intress	1	6
Maamaksu intress	0	82
Maksuvõlad kokku	<u>2 312</u>	<u>4 048</u>

** Muud võlad koosnevad intressivõlgadest OÜ-le Railikos.

Lisa 8. Omakapital
täiskroonides, seisuga 31.detsember

Seisuga 31.12.2005 ettevõtte osakapitali suurus on 40 000 krooni.
Põhikirjajärgseks maksimaalseks osakapitali suuruseks on 160 000 krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustab 616 283 (2004: 232 145 krooni) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 141 745 (2004: 55 715 krooni) krooni. Seega, saab dividendidena välja maksta 474 538 (2004: 176 430 krooni) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.a.


.....
Juhatuse liige

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega
täiskroonides, seisuga 31.detsember

Ettevõtte on andnud ja saanud lühiajalist laenu intressimääraga 0% järgmistele (-lt) seotud osapooltele.....
(-lt):

Andnud laenu:	2005.a	2004.a
OÜ-le Railikos	525 000	0
Kokku	525 000	0

Saanud laenu:	2005.a	2004.a
OÜ-lt Railikos	500 000	0
Omanikult	1 600 000	0
Kokku:	2 100 000	0

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (bilansis kajastatud ridadel "nõuded ja ettemaksed" ning "laenukohustused").

Nõuded	31.12.05	31.12.04
OÜ Railikos vastu	525 000	0
Nõuded kokku	525 000	0

Kohustused	31.12.05	31.12.04
Omaniku ees	1 600 000	0
Kohustused kokku	1 600 000	0

Lisa 10. Müügitulu
täiskroonides, aasta kohta

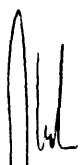
Müügitulu tegevusalade lõikes	2005.a		2004.a	
Ruumide rent	222 053	46,8%	222 053	100%
Muud teenused	252 000	53,2%	0	0
Kokku	474 053	100%	222 053	100%

Müügitulu riikide lõikes				
Eesti	474 053	100%	222 053	100%
Kokku	474 053	100%	222 053	100%

.....
Juhatuse liige

Lisa 11. Finantstulud ja -kulud
täiskroonides, aasta kohta

	2005.a	2004.a
Intressikulud	-48780	-74 947
Intressitulud pangakontodelt	270	59
Finantstulud ja -kulud kokku	-48 510	-74 888


.....
Juhatusel liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Tuvi Vara osanike üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 summas 616 283 krooni jätta jaotamata.



Jaak Vende
Juhatuse liige

31. mai 2006.a



Juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2005. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Tuvi Vara juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.05.2006 ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.



.....
Jaak Vende
Juhatuseliige



.....
Juhatuseliige

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

OÜ TUVI VARA
Reg.nr.10818859
Roosikrantsi tn.2, Tallinn 10119

Osanike nimekiri seisuga 31.05.2006.a

Jaak Vende is.kood 36601180296 osa väärtus 40 000 krooni.


.....
Juhatuses liige