

29 -06- 2004

8-15

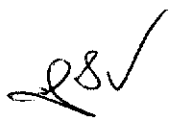
Angela Jürgenson

OÜ TUVI VARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood: 10818859
Aadress: Roosikrantsi tn.2 Tallinn 10119
Telefon: 6 805 400; 56805402
Faks: 6 805 401
Põhitegevusala: Bürooruumide rent
Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri



29 -06- 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Põhivara liikumine	11
Lisa 5. Võlakohustused	11
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	12
Lisa 8. Müügitulu	12
Juhatuse allkirjad 2003.majandusaasta aruandele.	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	14



Tegevusaruanne

OÜ Tuvi Vara on asutatud novembris 2001. Reaalne majandustegevus algas aastal 2002, ettevõtte on käibemaksukohustuslane alates 01.detsember 2001.a. Osaühingul 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 2003 aastalõpu seisuga OÜ Tuvi Vara võlgnevus Eesti Ühispanga ees 1 378 302 krooni ning OÜ Railikos ees 225 000 krooni.

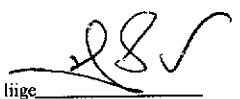
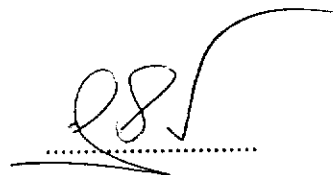
OÜ Tuvi Vara tulud tulenesid täielikult nimetatud rendipindade rendileandmisest. Aruandeaasta müügitulu oli 222053 krooni ja puhaskasum 106421 krooni.

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

2004. aastal on plaanis jätkata olemasolevate büroopindade väljarentimist. Uusi kinnistuid pole plaanis soetada.

Heiki Hankov

Juhatus liige



Juhatuse deklaratsioon

OÜ Tuvi Vara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2004 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 riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

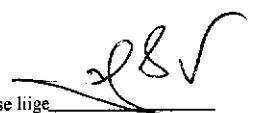
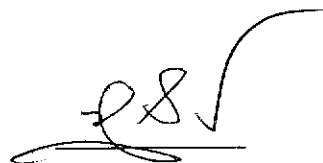
Juhatuse hinnangul on OÜ Tuvi Vara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25.mail 2004.a.

Heiki Hankov

Juhatuse liige



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.03	31.12.02
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	46 801	21 981
Viitlaekumised		30	372
Intressid		30	372
KÄIBEVARA KOKKU		46 831	22 353
PÕHIVARA			
	Lisa 4		
Kinnisvara investeeringud		1 775 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum		-33 695	-11 147
PÕHIVARA KOKKU		1 741 605	1 764 153
AKTIVA KOKKU		1 788 436	1 786 506
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	Lisa 5	136442	120932
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgm. perioodil		136442	120932
Maksuvõlad	Lisa 7	4797	3340
Viitvõlad		15750	0
Intressivõlad		15750	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		156989	124272
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 5	1466860	1604068
Mittekonverteeritavad võlakohustused		225000	225000
Pangalaenud		1241860	1379068
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1466860	1604068
KOHUSTUSED KOKKU		1623849	1728340
OMAKAPITAL			
Osakapital		40000	40000
Reservid		4000	0
Kohustuslik reservkapital		4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14166	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		106421	18166
KOKKU OMAKAPITAL		164587	58166
PASSIVA KOKKU		1788436	1786506

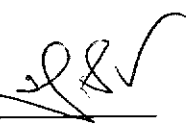
29-06-2004

Kasumiaruanne

Skeem 1

kroonides

		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 8	222 053	96430
ÄRITULUD KOKKU		222 053	96430
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		3 901	30714
Kulum	Lisa 4	22 548	11 147
põhivara kulum		22 548	11147
Muud ärikulud		98	10
ÄRIKULUD KOKKU		26 547	41 871
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		195 506	54 559
FINANTSTULUD-JA KULUD			
intressikulud		89 115	36765
intress pangakontolt		30	372
FINANTSTULUD-JA KULUD KOKKU		-89 085	-36393
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		106 421	18 166
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		106 421	18 166



Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
29.11.01	40 000	0	0	40 000
2002.a. puhaskasum			18 166	18 166
31.12.02	40 000	0	18 166	58 166
31.12.02	40 000	0	18 166	58 166
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
2003.a. puhaskasum			106421	106421
31.12.03	40 000	4 000	120 587	164 587

Vastavalt OÜ Tuvi Vara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Osakapital on moodustatud mitterahalise sissemakse teel.

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	kroonides	
	31.12.03	31.12.02 (korrigeer.)
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	195 506	54 559
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	22 548	11 147
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 457	3 340
Makstud intressid	-73 365	-36 765
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	146 146	32 281
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara soetamine	0	-1 735 300
Saadud intressid	372	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	372	-1 735 300
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	0	1 725 000
Laenude tagasimaksed	-121 698	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-121 698	1 725 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	24 820	21 981
RAHA ALGJÄÄK	21 981	0
RAHA LÖPPJÄÄK	46 801	21 981

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Tuvi Vara 2003. 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.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

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

Põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 10 000 krooni ning kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on lühem kui 1 aasta ja soetusmaksumus on väiksem kui 10 000 krooni kantakse kuludesse nende soetamisel.

Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsioonimäärad aastast on 1.3%.

Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

29 -06- 2004

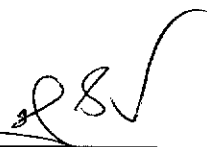
Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Muudatused info esitusviisis

Seoses 01.01.2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on 2003.a.raamatupidamise aastaaruandes tehtud info esituses muudatused võrreldes 2002.a.raamatupidamise aastaaruandega.

Lähtuvalt sellest on korrigeeritud rahavoogude aruandes esitatud 2002.a. võrdlusandmed.



29 -06- 2004

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2002	31.12.2003
Pangakontod EEK	46801	21981
Kokku	46801	21981

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid ei ole. Kõik arved on tasutud õigeaegselt.

Lisa 4. Põhivara liikumine

	Kinnisvara investeering	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	1 775 300	1 775 300
Soetusmaksumus 31.12.2003	1 775 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-11 147	-11 147
Aruandeaastal arvestatud kulum	-22 548	-22 548
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-33 695	-33 695
Jääkmaksumus 31.12.2002	1 764 153	1 764 153
Jääkmaksumus 31.12.2003	1 741 605	1 741 605

2002.aastal OÜ Tuvi Vara omandas ja ehitas välja kaks eraldiseisvat büroopinda väljarendimiseks.

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Ühispankast	136442	1241860	1378302	4,386%	31.12.2009

OÜ Railikos -laen summas 225000 krooni - maksetähtaeg on 01.12.2004
Alates 02.01.2003.a. on osapoolte kokkuleppel määratud intress 7% aastas.
2003.a. eest on arvestatud intressi summas 15750 krooni.
Intress kuulub väljamaksmisele põhilaenu tagastamisel.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29 -06- 2004

Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara

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

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.03	31.12.02
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3331	3330
Maamaks	1361	0
Käibemaksu intress	43	10
Maamaksu intress	62	0
Kokku	4797	3340

Lisa 8. Müügitulu

1).Müügitulu tegevusalade lõikes	2003		2002	
Ruumide rent	222053	100%	96430	100%
Kokku	222053	100%	96430	100%
2).Müügitulu riikide lõikes	2003		2002	
Eesti	222053	100%	96430	100%
Kokku	222053	100%	96430	100%

29 -06- 2004

Juhatuse allkirjad 2003.majandusaasta aruandele

OÜ Tuvi Vara juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25.05.2004.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

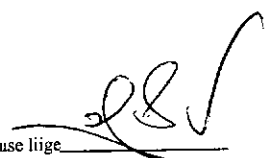
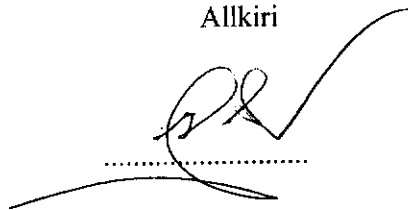
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Heiki Hankov

Juhatuse liige



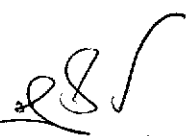
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OÜ Tuvi Vara osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2003.a. lõpuks kogunenud 120587 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

-eelmistele perioodidele jaotamata kasumi arvele 120587 krooni.



OÜ Tuvi Vara
Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

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

Osanike nimekiri seisuga 25.05.2004.a.

Jaak Vende	is.kood 36601180296	osa väärtus 40000 krooni
------------	---------------------	--------------------------