

Tallinna Linnavalitsus
Registri Sakand
SISSE TULNUD

26 -06- 2003

Sina-Slavut ...

OÜ TUVI VARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 29 november 2001

Majandusaasta lõpp 31 detsember 2002

Auregistri kood	10818859
Aadress	Roosikrantsi tn 2 Tallinn 10119
Telefon	6 805 400
Faks	6 805 401
Põhitegevusala	Bürooruumide rent
Lisatud dokumendid	Osanike nimekiri

26 -06 2003

Järgvõruaruanne	3
Juhatusdeklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Põlvvara liikumine	10
Lisa 4 Võlakohustused	10
Lisa 5 Laenu tagatis ja panditud vara	11
Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 7 Realiseerimise netokaive	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	13

26-06-2003

Tegevusaruanne

Tuvi Vara OU on asutatud novembris 2001. Reaalne majandustegevus algas aastal 2002, ettevõtte on kaubamaksukohustuslane alates 01 detsember 2001 a. Tuvi Vara OU-l on põhikirja järgi õigus tegutseda järgmistel tegevusaladel:

- 1 Kaubandus- ja vahendustegevus (mittelitsentseeritav)
- 2 Juriidilised majandus- ja finantskonsultatsioonid
- 3 Transporditeenused EV piires
- 4 Tootlustamine
- 5 Kinnisvaratehingud

2002 aasta jooksul ettevõtte omandas ja ehitas välja kaks eraldi asuvat büroopinda aadressil Tuvi 12, Tallinn. Seoses nimetatud korteriomandite soetamiseks ja arendamiseks võetud laenu dega oli aastalõpu seisuga Tuvi Vara OU võlgnevus Eesti Ühispanga ees 1 500 000 krooni ning OU Railikos ees 225 000 krooni.

Tuvi Vara OU tulud tulenesid täielikult nimetatud rendipindade rendileandmisest. Aruandeaasta realiseerimise netokaibeks kujunes 96430 krooni ja puhaskasumiks 18166 krooni.

Aruandeaasta jooksul ettevõtte töotajaid ei olnud ning tootjõukulud puudusid. Ettevõtte juhatus on ühelikmeline, juhatusel liikmele tasu ei makstud.

2003. aastal on plaanis jätkata olemasolevate büroopindade väljarentumist. Uusi kinnistuid pole plaanis soetada.

Heiki Hankov

Juhatusel liige



26-06-2003

Juhatusdeklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2003 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 majandustegevuse lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnab, et OU Tuvi Vara jätkuvalt tegutseb majanduslikult.

Juhatus kinnitab 2002 majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas 30. aprill 2003 a.

Heiki Hankov

Juhatuses liige



26-06-2003

Bilanss

		kroonides	
AKTIIVA		31.12.2002	29.11.2001
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	21 981	0
Vutlakumised		372	0
Intressid		372	0
KAIBEVARA KOKKU		22 353	0
PÕHIVARA			
Kinnisvara investeeringud	Lisa 3	1 775 300	0
Akumuleeritud kulum		-11 147	0
Maa ja ehitised		0	40 000
PÕHIVARA KOKKU		1 764 153	40 000
AKTIIVA KOKKU		1 786 506	40 000
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	Lisa 4	120932	0
Pikaajaliste pangalaenu tagasumaksed järgmisel perioodil		120932	0
Maksuvõlad	Lisa 6	3340	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		124272	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		1604068	0
Mittekomverteeritavad võlakohustused		225000	0
Pangalaenu		1379068	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1604068	0
KOHUSTUSED KOKKU		1728340	0
OMAKAPITAL			
Osakapital		40000	40000
Aruandeaasta kasum		18166	0
KOKKU OMAKAPITAL		58166	40000
PASSIVA KOKKU		1786506	40000

Kasumiaruanne 29.11.01 kuni 31.12.02

26 -06- 2003

Skeem 1

kroomides

2002.....

ÄRITULUD

Realiseermise netokäive Lisa 7 96 430

ÄRITULUD KOKKU 96 430

ARIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud 30 714

Kulum 11 147

põhivara kulum 11 147

Muud ärikulud 10

ÄRIKULUD KOKKU 41 871

ARIKASUM (-KAHJUM) 54 559

FINANTSTULUD

intress pangakontolt 372

FINANTSTULUD KOKKU 372

FINANISKULUD

intressikulu 36 765

FINANISKULUD KOKKU 36 765

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM) 18 166



kroonides

Vastavalt OU Tuvu Vara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni

Osakapital on moodustatud mitterahalise sissemakse teel

SISSE TULNUD

26 -06- 2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum	18 166
Põhivara kulum	11 147
Käibevara jääkide muutus	-372
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	3 340

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU 32 281

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST

Põhivara soetamine	-1 735 300
--------------------	------------

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST KOKKU -1 735 300

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

Laeu võtmine	1 725 000
--------------	-----------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU 1 725 000

RAHAJÄÄGI KOGUMUTUS 21 981

RAHA ALGJÄÄK 0

RAHA LÕPPJÄÄK 21 981

26 -06- 2003

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult
vaartuses Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid hinnatakse lahtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest Nõuete hindamisel vaadatakse iga nõuet
eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Materiaalne põhivara

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

Materiaalsed 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 taast Põhivara amortisatsioonimaarad aastast on 1-3%

Maad ei amortiseerita

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu arvestus

Muugitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel
Tulu teenuste muugist kajastatakse teenuse osutamisel

Kasumiaruanne

Ettevõtte kasutas Raamatupidamise seaduse kohaselt kasumiaruande skeemi 1



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

26-06-2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2002	29.11.2001
Pangakontod EEK	21981	0
Kokku	21981	0

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

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

Lisa 3. Põhivara liikumine

	Vaia ja chitised	Kinnisvara investeering	KOKKU
Soetusmaksumus 29.11.2001	40 000	0	40 000
Soetamine	0	1 735 300	1 735 300
Reklassifitseerimine	-40 000	40 000	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	1 775 300	1 775 300
Akumuleeritud kulum 29.11.2001	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	0	-11 147	-11 147
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	-11 147	-11 147
Jääkmaksumus 29.11.2001	40 000	0	40 000
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	1 764 153	1 764 153

2002. a. jooksul OÜ Iuvi Vara omandas ja chitas välja kaks eraldiseisvat büroopinda valjarentumiseks.

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002. a.

	Pikaajaline	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Uhispankast	1500000	4,873%	31.12.2009

OÜ Ratikos -laenu summas 225000 krooni - maksetähtaeg on 01.12.2004



26-06-2003

Lisa 5. Laenu tagatis ja panditud vara

Eesti Ühispankasi võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 2002. a sõlmitud hüpoteegi seadmise leping
 Tuvikn 12. asuvalle kinnistule mille bilansiline maksumus on summas 1775,3 tuhat krooni

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Kaibemaks	0	3340
Kokku	0	3340

Kaibemaksuvõlg sisaldab seisuga 31.12.2002 viiviseid summas 10 krooni

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2002	
Ruumide rent	96430	100%
Kokku	96430	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2002	
Eesti	96430	100%
Kokku	96430	100%



081496C1109120021074311104504011000226120001206200457

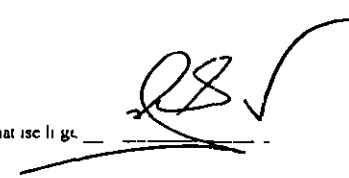
Johnstone and

26-06-2003

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

OL Tuvu Vara osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 18166 krooni suurune kasum alljärgnevalt

- | | |
|---|--------------|
| - kohustuslikku reservfondi | 4000 krooni |
| - eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele | 14166 krooni |



OU Tuvi Vara
Majandusaastalahtumine 2002
Registriosakond
SISSE TULNUD

26 -06- 2003

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

Osanike nimekiri seisuga 30.04.2003.a.

Jaak Vende is kood 36601180296 osa vaartus 40000 krooni

