

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing TUNAVEK

**registrikood:** 10159799

**tänava/talu nimi,** Kriidi tn 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11415

**telefon:** +372 56477971

**faks:** +372 6323621

**e-posti aadress:** adr.tunavek@mail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 8  |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 10 Tulumaks                   | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Tunavek peamiseks tegevuseks on büroohoone Kriidi 1 haldamine ja büroopindade rendile ja üürile andmine.

Bilansi maht seisuga 31.12.2020 on 251208 EURO-t.

Osakapitali suurus seisuga 31.12.2020 on 2556 EURO-t, mis koosneb 1 osast.

2020. aastal äritulud kliendide puudusel vähenesid ja moodustasid 26187 EURO-t ning kasum peale kasumi tulumaksustamist mõnevõrra suurenes moodustades 11994 EURO-t.

.

20019. aastal töötas OÜ Tunavek' is keskmiselt 1 töötaja (juhatuse liige) vähem kui poole tööajaga.

2021 aastal jätkab OÜ Tunavek tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 11 196         | 5 772          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 894          | 491            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 090</b>  | <b>6 263</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 238 118        | 238 118        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>238 118</b> | <b>238 118</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>251 208</b> | <b>244 381</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 201          | 2 368          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 201</b>   | <b>2 368</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 201</b>   | <b>2 368</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 352            | 352            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 231 105        | 229 724        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 11 994         | 9 381          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>246 007</b> | <b>242 013</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>251 208</b> | <b>244 381</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 26 167        | 26 286        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 843       | -13 372       |
| Tööjõukulud                                 | -824          | -1 516        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>13 500</b> | <b>11 398</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>13 500</b> | <b>11 398</b> |
| Tulumaks                                    | -1 506        | -2 017        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>11 994</b> | <b>9 381</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tunavek'i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

### Vigade korrigeerimine

### Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel s.o.jääke pankades ning sularaha jääki kassas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtudes nende laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. 2020. aastal ebatõenäoliselt arveid ei esinenud.

Muud nõuded (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu neid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis alates 31.12.09 nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarale hiljem tehtud parandused ja renoveerimised kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena juhul, kui need on vajalikud objekti kaasajastamiseks ja kasutusaja kindlustamiseks ning on tõenäoline, et ettevõtte saab objektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. 2020.a. kinnisvara investeeringuid ei tehtud. Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1200 EURO-t.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1200 EURO. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1200 EURO kantakse, kasutusea piirist olenemata, soetamisel kuludesse.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ja töövõtjatele, võetud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

**Tulud**

Tehingu müügitulu määratakse reeglina kindlaks ettevõtte ja kauba või teenuse ostja (või vara kasutaja) vahel sõlmitud lepingu alusel. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus lepingus ette nähtud alla- ja juurdehindlused. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast tehingu toimumist ja arve esitamist, siis võrdub tehingu müügitulu saadaoleva rahasummaga.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Kulud**

Ärikulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest (kasumiaruande skeem 1).

**Maksustamine**

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele.

Maksud, mis mõjutasid ettevõtte kulusid 2019. aastal on:

1. sotsiaalmaks;
2. töötuskindlustusmaks;
3. maamaks;
4. kogumispension.

Kuna Eestis ei maksustata ettevõtte kasumit, vaid kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtte dividende maksnud ei ole, siis ei ole tekkinud kohustust maksta ettevõtte tulumaksu.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|-------------------|---------------|--------------|
| kokku raha        | 11 196        | 5 772        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 196</b> | <b>5 772</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 894        | 491        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 894</b> | <b>491</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 726        | 2 726          |
| Võlad töövõtjatele               |              | 0              |
| Maksuvõlad                       | 641          | 641            |
| Muud võlad                       | 1 834        | 1 834          |
| Muud viitvõlad                   | 1 834        | 1 834          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 201</b> | <b>5 201</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 951          | 951            |
| Võlad töövõtjatele               |              | 0              |
| Maksuvõlad                       | 267          | 267            |
| Muud võlad                       | 1 150        | 1 150          |
| Muud viitvõlad                   | 1 150        | 1 150          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 368</b> | <b>2 368</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| võlad tarnijatele              | 232        | 951        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>232</b> | <b>951</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       |               |               |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>26 167</b> | <b>26 286</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 167</b> | <b>26 286</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Ruumide üür ja kaasnevad teenused           | 26 167        | 26 286        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 167</b> | <b>26 286</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>2 873</b>  | <b>4 095</b>  |
| Elektrienergia                         | 2 873         | 4 095         |
| Veevarustusteenused                    | 5 132         | 6 284         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 772         | 1 772         |
| Muud                                   | 2 066         | 1 221         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 843</b> | <b>13 372</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020       | 2019         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 620        | 1 140        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 204        | 376          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>824</b> | <b>1 516</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1            |

## Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2020         |                       | 2019              |              |
|----------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|--------------|
|                            | Tulumaks     | Edasilükatud tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 1 506        | 8 000                 | 9 000             | 2 011        |
| Eesti                      | 1 506        | 8 000                 | 9 000             | 2 011        |
| <b>Kokku</b>               | <b>1 506</b> | <b>8 000</b>          | <b>9 000</b>      | <b>2 011</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2021

**Osaühing TUNAVEK (registrikood: 10159799) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                         |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                      | Allkirja andmise aeg |
| AGO SOOTS          | Juhatuse liige                                                          | 12.03.2021           |
| Resolutsioon:      | Kiita heaks koostatud 2020 aasta aruanne ja esitada see üldkoosolekule. |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 231 105        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 11 994         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>243 099</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 9 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 234 099        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>243 099</b> |

Suunata dividendideks 9000 EUROOT

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 231 105        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 11 994         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>243 099</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 9 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 234 099        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>243 099</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 26167           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ago Soots      | 34908070246                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Faks            | +372 6323621        |
| Mobiiltelefon   | +372 56477971       |
| E-posti aadress | adr.tunavek@mail.ee |