

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ Tuigo Kinnisvara

**registrikood:** 11288286

**tänava/talu nimi,  
maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Mõra küla

**vald:** Haaslava vald

**postisihtnumber:** 62101

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** +3725052355

**faks:**

**e-posti aadress:** [sirje.elango@gmail.com](mailto:sirje.elango@gmail.com)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Tööjõukulud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

2009.a. on Tuigo KV OÜ tegelenud kinnisvara arendusel peamiselt abirajatiste - veetrass, elektriühendus jms. arendusega.

On otsitud ka võimalust kinnistute müügiks, kuid nagu teada, praegusel ajal on see väga raske.

Mõned krundid on tulnud võla katteks sundmüüki panna .

Lootus on siiski paremate aegade tulekule.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Tuigo Kinnisvara tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tuigo Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (30.06.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Tuigo Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	1 969	3 961
Nõuded ja ettemaksud	34 556	6 923
<b>Kokku käibevara</b>	<b>36 525</b>	<b>10 884</b>
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	419 000	1 019 000
Materiaalne põhivara	1 450 935	1 707 087
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 869 935</b>	<b>2 726 087</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 906 460</b>	<b>2 736 971</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	451 927	851 438
Võlad ja ettemaksud	479 561	435 888
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>931 488</b>	<b>1 287 326</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused		183 539
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>		<b>183 539</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>931 488</b>	<b>1 470 865</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 222 106	2 115 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-291 134	-892 929
<b>Kokku omakapital</b>	<b>974 972</b>	<b>1 266 106</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 906 460</b>	<b>2 736 971</b>

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 057 225	
Muud äritulud		393 949
Mitmesugused tegevuskulud	-216 078	-189 767
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-999 451	-175 372
Muud äriikulud	-48 270	-844 291
<b>Äri kasum (-kahjum)</b>	<b>-206 574</b>	<b>-815 481</b>
Finantstulud ja -kulud	-84 560	-77 448
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-291 134</b>	<b>-892 929</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-291 134</b>	<b>-892 929</b>

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	-206 574	-815 481
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	999 451	238 587
Kasum (kahjum) põhivara müügist		393 949
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>999 451</b>	<b>632 536</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 633	4 538
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-355 838	219 015
Laekunud intressid	45	
Makstud intressid	-84 069	-73 038
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>325 382</b>	<b>-32 430</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-131 435
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-131 435</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud		272 906
Saadud laenude tagasimaksed	-200 303	-6 019
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-127 071	-103 288
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-327 374</b>	<b>163 599</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 992</b>	<b>-266</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>3 961</b>	<b>4 227</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 992</b>	<b>-266</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1 969</b>	<b>3 961</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	40 000		2 119 035	2 159 035
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-892 929	-892 929
Makstud dividendid		4 000	-4 000	0
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	1 222 106	1 266 106
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-291 134	-291 134
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	930 972	974 972



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tuigo Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tuigo Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud käsitletakse individuaalse vastavuse põhimõttel.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse bilanspäeval vastavalt nende tõenäolisele väärtusele.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 20000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	5
rajatised	10

### Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkemomendil.

### Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, mil nad tekkisid.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalist tööjõudu OÜ Tuigo Kinnisvara ei kasutanud.

### **Lisa 3 Seotud osapooled** (kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei ole tehtud.

### **Lisa 4 Sündmused pärast bilansipäeva**

Jätkunud on tavapärase tegevus. Hoolitseda tuleb rajatud seadmete, näiteks vesivarustuse, elektriseadmete jne. korrashoiu eest.

Kuivõrd OÜ- on raskusi liisingumaksete tasumisega, tagastati sõiduauto liisingufirmale.

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tuigo Kinnisvara (registrikood: 11288286) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KUNINGAS	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	kiniitan	
VOLDEMAR KUNINGAS	Juhatuse liige	01.07.2010
Resolutsioon:	kinnitan	

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 222 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-291 134
<b>Kokku</b>	<b>930 972</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	930 972
<b>Kokku</b>	<b>930 972</b>

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 222 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-291 134
<b>Kokku</b>	<b>930 972</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	930 972
<b>Kokku</b>	<b>930 972</b>
kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1057225	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Inga Kuningas	45704106533	Mõra küla, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	16000 EEK
Voldemar Kuningas	34810192722	Mõra küla, Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	24000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052355
E-posti aadress	voldemark@hotmail.ee