

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tuletorn Projekt OÜ

registrikood: 10522426

tänavanimi, Lahe 3/A. Alle 11

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10150

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Tuletorn Projekt OÜ orientereerus 2010. a kinnisvarale.

Aadressil Lahe 3/ A. Alle 11 kinnistul asuvat kahte maja üüriti välja.

2010. aastal palgalisi töötajaid ei olnud, töö tegid ära juhatuse liikmed, kellele tasu ei makstud.

Eesmärkideks 2011. a. on kinnisvara ost, müük ja haldamine nii Eestis kui välisriikides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Tuletorn Projekt juhatus 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 Tuletorn Projekt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 27.01.11 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Tuletorn Projekt on jätkuvalt tegutsev.

Kõrre
Sylvia
Sallan

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	993 534	919 397	
Nõuded ja ettemaksed	107 516	180 441	2
Müügivõetud põhivara	8 677 264	8 677 264	
Kokku käibevara	9 778 314	9 777 102	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	639 969	777 619	4
Kokku põhivara	639 969	777 619	
Kokku varad	10 418 283	10 554 721	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	136 746	130 446	5
Võlad ja ettemaksed	900 851	910 376	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	1 037 597	1 040 822	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 584 212	1 720 950	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 584 212	1 720 950	
Kokku kohustused	2 621 809	2 761 772	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	
Kohustuslik reservkapital	47 180	47 180	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 625 769	7 717 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525	-91 434	
Kokku omakapital	7 796 474	7 792 949	
Kokku kohustused ja omakapital	10 418 283	10 554 721	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	626 000	614 254	7
Muud äritulud	113	11 735	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 983	-113 257	
Mitmesugused tegevuskulud	-284 644	-284 920	
Pohlvara kulum ja väärtuse langus	-137 650	-104 244	
Muud ärikulud	-17	-69 317	
Ärikasum (-kahjum)	87 819	-5 749	
Finantstulud ja -kulud	-84 294	-85 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 525	-91 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525	-91 434	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	87 819	-5 749
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137 650	164 244
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	25 857
Kokku korrigeerimised	137 650	190 101
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 924	-1 874
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 522	-26 321
Laekunud intressid	3 414	8 588
Kokku rahavood äritegevusest	292 285	164 745
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara sootamisel	0	-178 357
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	150 000
Antud laenud	0	-30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-58 357
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-130 440	-124 262
Makstud intressid	-87 708	-93 890
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-218 148	-218 152
Kokku rahavood	74 137	-111 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	919 397	1 031 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 137	-111 764
Valuutakursside muutuste mõju	0	-383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	993 534	919 397

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	120 000	47 180	7 717 203	7 884 383
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-91 434	-91 434
31.12.2009	120 000	47 180	7 625 769	7 792 949
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 525	3 525
31.12.2010	120 000	47 180	7 629 294	7 796 474



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuletorn Projekt 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvetuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Tuletorn Projekt 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, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ottemakeed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	Kuni 50 aastat
Välisrajatised	10 aastat
Muu inventar	2½-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ottevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vahendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	48 164	100 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	9 940
Muud nõuded	32 676	30 276
Ettemaksed	26 675	39 700
Kokku Nõuded ja ettemaksed	107 515	180 440

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			11 238
Käibemaks	5 005	9 940	
Sotsiaalmaks			209
Intress	54		127
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 059	9 940	11 574

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 434 756	612 311	3 047 067
Akumuleeritud kulum	-1 585 297	-522 407	-2 107 704
Jääkmaksumus	849 459	89 904	939 363
Ostud ja parendused	153 465	24 894	178 359
Amortisatsioonikulu	-114 236	-50 008	-164 244
Müügid	-175 859		-175 859
31.12.2009			
Jääkmaksumus	712 829	64 790	777 619
Amortisatsioonikulu	-99 221	-38 429	-137 650
31.12.2010			
Jääkmaksumus	613 608	26 361	639 969

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Unicredit Bank	1 720 958	136 746	1 584 212	
Pikaajalised laenud kokku	1 720 958	136 746	1 584 212	
Laenukohustused kokku	1 720 958	136 746	1 584 212	
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Unicredit Bank	1 851 396	130 446	1 720 950	
Pikaajalised laenud kokku	1 851 396	130 446	1 720 950	
Laenukohustused kokku	1 851 396	130 446	1 720 950	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	8 677 264	8 677 264
31.12.2009	8 677 264	8 677 264

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	22 343	23 120
Makeuvõlad	5 059	11 574
Muud võlad	873 453	875 685
Kokku võlad ja ettemaksed	900 855	910 379

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	626 000	614 254
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	626 000	614 254
Kokku müügitulu	626 000	614 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rentimine	626 000	614 254
Kokku müügitulu	626 000	614 254

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	15 000	863 453	75 000	865 685
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 955		2 580	

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	180 000	180 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	360 000

Aruande elektroonilised kinnitused

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kairi Heinaru-Künnapas	Sisestaja	10.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 625 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 525
Kokku	7 629 294

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	626000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peer Helge Leyh	02.08.1953	Köln	120000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 60 61 990
Faks	+372 60 61 995
E-posti aadress	tuletorn@tuletorn.ee
Veebilehe aadress	www.tuletorn.ee