

Tuletorni Kinnisvara OÜ

Majandusaasta aruanne

Tuletorni Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnisvara vahetus, kinnisvara haldus ja arendus, investeerimisalane tegevus, investeringute haldamine, investeerimiskonsultatsioonid.

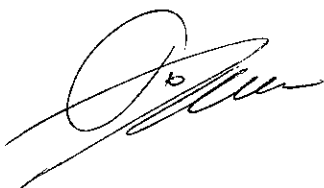
Müügitulu EMTAK järgi on enda kinnisvara üürileandmine -kood 68201.

Ärinimi:	Tuletorni Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood:	10994042
Juriisiline aadress:	Reinu tee 6, Püünsi küla, Viimsi vald, Harjumaa
Telefon:	+372 50 15 907, +372 53 400 488
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Juhatuse liige:	Tatjana Kask

Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek
	2. Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile
	3. Üle 10 protsendi osasid omavate osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa nr. 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa nr. 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa nr. 4 Lühiajalised võlakohustused	10
Lisa nr. 5 Materjaalne põhivara	10
Lisa nr. 6 Müügitulu	10
Lisa nr. 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa nr. 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa nr. 9 Tehingus seotud osapooltega	11
Lisa nr. 10 Potentsiaalsed kohustused	11
Lisa nr. 11 Olulisemad suhtarvud	12
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassitikaatorile	15
Tuletorni Kinnisvara OÜ osanikud seisuga 31.05.2009	16



Tegevusaruanne

Tuletorni Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnisvara vahetus, kinnisvara haldus ja arendus, investeerimisalane tegevus, investeringute haldamine, investeerimiskonsultatsioonid.

2008.a tegeleti põhiliselt kinnisvaratehingutega. Milleks olid kinnisvara vahendus, haldus ja arendus. Lisaks veel investeerimisalane tegevus koos konsultatsioonidega.

Juhatusse kuulub üks liige. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Ettevõttes ei ole töötajaid ja kõik tööks vajalikud teenused ostetakse sisse.

2009.a. on planeeritud põhitegevust jätkata.

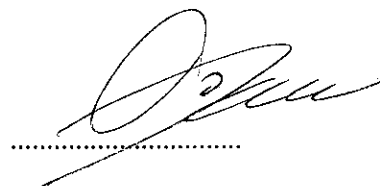
Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on toodud raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 11

Nimi

Kuupäev

Allikiri

Juhatuse liige: Tatjana Kask 31.05.2009



Juhatuse liige:



Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5-13 toodud Tuletorni Kinnisvara OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Tuletorni Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- Tuletorni Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Kuupäev

Allikiri

Juhatuse liige:

Tatjana Kask 31.05.2009



Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamisbilanss

VARAD			
	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	20 560	7 975
Nõuded ostjate vastu	3	47 000	10 500
Käibevara kokku		63 560	18 475
Põhivara			
Materjaalne põhivara	5	1 019 770	1 106 470
Põhivara kokku		1 019 770	1 106 470
VARAD KOKKU		1 087 330	1 124 945
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Tagatiseta võlakohustused	4	293 043	397 000
Võlad tarnijatele	4	177	0
Ostjate ettemaksed	4	0	86 000
Lühiajalised kohustused kokku		293 220	483 000
Kohustused kokku		293 220	483 000
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		14 635	14 635
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		587 310	424 893
Aruandeaasta kasum		152 165	162 417
Omakapital kokku		794 110	641 945
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 087 330	1 124 945



Kasumiaruanne
Skeem 1

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	6	250 000	210 550
Kaubad, toore, materjal		-1 086	0
Mitmesugused tegevuskulud	7	-10 079	-23 195
Põhivara kulum väärtuse langus	5	-86 700	-32 800
ÄRIKASUM		152 135	154 555
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	8	29	16 902
Intressikulud	8	0	-9 039
Finantstulud kokku		29	7 862
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		152 165	162 417



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Kasum		152 165	162 417
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	86 700	32 800
<i>Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus</i>			
Nõuded ostjate vastu		-36 500	-4 500
<i>Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku</i>		-36 500	-4 500
<i>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus</i>			
Ostjate ettemaksete muutus		-86 000	-120 000
Võlad tarnijatele		177	0
<i>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku</i>		-85 823	-120 000
Kokku rahavood äritegevusest		116 542	70 717
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	9	0	450 000
Saadud laenu tagastamine	9	-103 957	-525 000
Kokku rahavood finantseerimisest		-103 957	-75 000
Rahavood kokku		12 585	-4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2	7 975	12 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12 585	-4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2	20 560	7 975



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Aruandeperioodi kasum			162 417	587 310
Saldo 31.12.2007	40 000	14 635	587 310	641 945
Aruandeperioodi kasum			152 165	739 475
Saldo 31.12.2008	40 000	14 635	739 475	794 110

Osakapitali moodustab 1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni (100 %).



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Tuletorni Kinnisvara OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tuletorni Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemi 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimisest ja finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kohustused

Kohustusena kajastatakse bilansis materiaalselt fikseeritavad, teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi. Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist või teenuse osutamisest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividende väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa nr. 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	3 200	2 700
Arveldusarve SEB	17 360	5 275
Raha ja pangakontod kokku	20 560	7 975

Lisa nr. 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	47 000	10 500
Nõuded ostjate vastu kokku	47 000	10 500

Lisa nr. 4 Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused:	31.12.2008	31.12.2007
Omanikelt tagatiseta laen (vt lisa 9)	293 043	397 000
Võlad tarnijatele	177	0
Ostjate ettemaksed	0	86 000
Lühiajalised võlakohustused kokku:	293 220	483 000

Omanikelt saadud laen on 0%-ga.

Lisa nr. 5 Materjalne põhivara

	Maa	Ehitused	Masinad ja seadmed	Kokku
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-100 000	-25 350	-125350
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	692 820	400 000	13 650	1 106 470
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	692 820	500 000	39 000	1 231 820
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	-75 000	-11 700	-86 700
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	-175 000	-37 050	-212 050
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	692 820	325 000	1 950	1 019 770

Lisa nr. 6 Müügitulu

Tuletorni Kinnisvara OÜ müügitulu koosneb teenuste ja kaupade müügist Eesti Vabariigis.

Müügitulu EMTAK järgi	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine (68201) Eestis	250 000	210 550
Müügitulu kokku:	250 000	210 550

Lisa nr. 7 Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud	2008	2007
Tellitud teenustööd	3 540	5 918
Pangateenused	213	4 767
Muud tegevuskulud	4 356	480
Riigilõivud	0	5 260
Liikluskindlustus	1 970	2 831
Varakindlustus	0	3 940
Mitmesugused tegevuskulud kokku	10 079	23 195

Lisa nr. 8 Finantstulud ja -kulud

Finantstulud	2008	2007
Saadud intressid	29	16 902
Finantstulu kokku	29	16 902

Finantskulud	2008	2007
Makstud intressid	0	9 039
Finantstulu kokku	0	9 039

Lisa nr. 9 Tehingus seotud osapooltega

Laenukohustused	31.12.2008	31.12.2007
Saldo perioodi alguses	397 000	472 000
Aruandeperioodil juurde võetud	0	450 000
Aruandeperioodil tasutud	-103 957	-525 000
Laenu jääk perioodi lõpus	293 043	397 000

Lisa nr. 10 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 739 475 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaskohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 155 290 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 584 185 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaskohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.



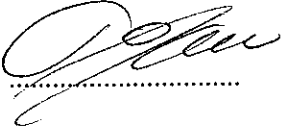
Lisa nr. 11 Olulisemad suhtarvud

	2008	2007	Muutus, %
Müügitulu (krooni)	250 000	210 550	18,74%
Ärikasum (krooni)	152 135	154 555	-1,57%
Puhaskasum (krooni)	152 165	162 417	-6,31%
Omakapital (krooni)	794 110	641 945	23,70%
Käibe ärirentaablus	60,85%	73,41%	-17,10%
Käibe puhasrentaablus	60,87%	77,14%	-21,10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,23	0,04	502,36%
Võlakordaja	0,37	0,75	-50,92%

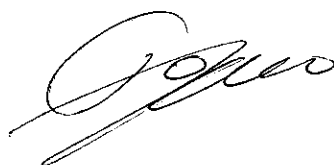


Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allikiri</u>
<u>Juhatuse liige:</u>	Tatjana Kask	31.05.2009	

Juhatuse liige:



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	587 310	krooni
2008. a. aruandeaasta kasum	152 165	krooni
Kokku jaotamata kasum	739 475	krooni
Jaotuskõlbliku kasumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	739 475	krooni

Juhatus teeb maksta dividendideks 50 000 krooni.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 739 475 krooni.

	<u>Nimi</u>	<u>Kuupäev</u>	<u>Allikiri</u>
<u>Juhatus liige:</u>	Tatjana Kask	31.05.2009	

Juhatus liige:



Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassitikaatorile

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

Müügitulu EMTAK järgi	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine (68201) Eestis	250 000	210 550
Müügitulu kokku:	250 000	210 550



Tuletorni Kinnisvara OÜ osanikud seisuga 31.05.2009

1. Tatjana Kask (ik.47206242719), kellele kuulub osa suurusega 40 000 EEK (nelkümme tuhat) krooni, mis moodustab 100% osakapitalist.



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10994042	OÜ TULETORNI KINNISVARA	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53400488
Elektronposti aadress	barrelmkt@hotmail.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tatjana Kask	47206242719	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ TULETORNI KINNISVARA (registrikood: 10994042) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tatjana Kask (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009