

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tulevara OÜ

registrikood: 14637215

tänavaga nimi, maja number: Tule tn 20

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

e-posti aadress: info@tulevara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Üldülevaade

Tulevara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitlus. 2021. aasta oli ettevõtte kolmandaks tegevusaastaks. Tulevara OÜ emaettevõtjaks on GJ Kapitalinvest OÜ.

Tulud, kulud, kasum

2021. aastal oli Tulevara OÜ müügitulu 99 081 eurot (2020: 357 020 eurot). Aruandeaasta lõppes puhaskasumiga 29 993 eurot (2020: puhaskasum 95 291 eurot).

Personal

Tulevara OÜ juhatus on kaheliikmeline. Töötavat personali ettevõtte ei omanud. Aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Eesmärgiks järgmiseks majandusaastaks on olemasolevate investeeringute haldamine ning uute võimaluste analüüs ning otsing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 145	252 697	2
Nõuded ja ettemaksed	11 183	27 217	3
Varud	33 000	0	4
Kokku käibevarad	78 328	279 914	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	75 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 217 341	71 877	6
Materiaalsed põhivarad	92 085	16 667	7
Kokku põhivarad	2 309 426	163 544	
Kokku varad	2 387 754	443 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	487 423	120 000	10
Võlad ja ettemaksed	35 965	2 687	11
Kokku lühiajalised kohustised	523 388	122 687	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 757 952	245 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 757 952	245 000	
Kokku kohustised	2 281 340	367 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 150	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 271	-22 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993	95 291	
Kokku omakapital	106 414	75 771	
Kokku kohustised ja omakapital	2 387 754	443 458	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	99 081	357 020	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-44 240	-245 459	14
Brutokasum (-kahjum)	54 841	111 561	
Üldhalduskulud	-5 044	-14 828	15
Muud äritulud	0	8 229	
Ärikasum (kahjum)	49 797	104 962	
Intressitulud	613	512	18
Intressikulud	-20 417	-10 183	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 993	95 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993	95 291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 797	104 962	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18 002	3 919	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-8 229	
Kokku korrigeerimised	18 002	-4 310	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 464	1 659	
Varude muutus	-33 000	238 311	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 384	-736	
Kokku rahavood äritegevusest	63 719	339 886	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	9 240	-16 667	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 158 024	-3 889	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	235 130	6
Antud laenud	0	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	95 000	5 000	
Laekunud intressid	1 111	14	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 052 673	119 588	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 860 700	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-52 106	-195 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 319	0	
Makstud intressid	-20 523	-18 118	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	650	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 770 402	-213 118	
Kokku rahavood	-218 552	246 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	252 697	6 341	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-218 552	246 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 145	252 697	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	-22 020	-19 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	95 291	95 291
31.12.2020	2 500	73 271	75 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	29 993	29 993
Emiteeritud osakapital	650	0	650
31.12.2021	3 150	103 264	106 414

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulevara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamiseseaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjeldatakse alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tulevara OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Hindamisel lähtutakse igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Nõuete allahindlused kajastatakse bilansireal kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja kasumiaruandes kirjel Mitmesugused tegevuskulud. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse sama kulu vähendamisenä aruandeperioodi kasumiaruandes. Nõuded ostjate vastu, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks, kantakse kuludesse ja võetakse arvele bilansiväliste nõuetena. Analoogselt nõuetega ostjate vastu kajastatakse kõiki teisi nõudeid: viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab kinnisvaraobjekti mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis on seotud jooksva hoolduse ja remondiga kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringu gruppide lõikes (aastates):

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 10 - 50 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumusega üle 1 000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse vara kasutusse võtmisel kuluks. Sellist vara nimetatakse väheoluliseks varaks. Juhul, kui

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ja sellest tulenevalt antud hetke bilansiline jääkmaksumus ei ole teada, võib seda hinnata, lähtudes asendatava komponendi hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Toodete ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Tulevara OÜ aruandes seotud osapooled on:

- a) Emaettevõtja;
- b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- c) Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju alla olevad ettevõtted;
- d) Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all oleva ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	34 145	252 697
Kokku raha	34 145	252 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 194	9 194	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 194	9 194	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 036	1 036	0	5
Muud nõuded	24	24	0	
Viitlaekumised	24	24	0	
Ettemaksed	929	929	0	
Tulevaste perioodide kulud	929	929	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 183	11 183	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	595	595	0	
Ostjatelt laekumata arved	595	595	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 024	6 024	0	5
Laenunõuded	95 000	20 000	75 000	19
Muud nõuded	512	512	0	
Intressinõuded	498	498	0	19
Viitlaekumised	14	14	0	
Ettemaksed	86	86	0	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 217	27 217	75 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	33 000	0
Kokku varud	33 000	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 198	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 036		6 024	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 036	1 198	6 024	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	64 188	235 131	3 800	303 119
Akumuleeritud kulum	0	-4 311	0	-4 311
Jääkmaksumus	64 188	230 820	3 800	298 808
Ostud ja parendused	0	0	3 889	3 889
Müügid	0	-226 901	0	-226 901
Amortisatsioonikulu	0	-3 919	0	-3 919
31.12.2020				
Soetusmaksumus	64 188	0	7 689	71 877
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	64 188	0	7 689	71 877
Ostud ja parendused	500 000	1 637 340	20 684	2 158 024
Amortisatsioonikulu	0	-12 560	0	-12 560
31.12.2021				
Soetusmaksumus	564 188	1 637 340	28 373	2 229 901
Akumuleeritud kulum	0	-12 560	0	-12 560
Jääkmaksumus	564 188	1 624 780	28 373	2 217 341

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 831	6 545
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 466	-2 098
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	235 130

Tulevara OÜ kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et Tulevara OÜ kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. Tulevara OÜ praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	0		0	0
Akumuleeritud kulum	0	0		0	0
Jääkmaksumus	0	0		0	0
Ostud ja parendused	0	0		16 667	16 667
Muud ostud ja parendused	0	0		16 667	16 667
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	0		16 667	16 667
Akumuleeritud kulum	0	0		0	0
Jääkmaksumus	0	0		16 667	16 667
Ostud ja parendused	73 433	7 427	80 860	0	80 860
Muud ostud ja parendused	73 433	7 427	80 860	0	80 860
Amortisatsioonikulu	-5 256	-186	-5 442	0	-5 442
Ümberliigitamised	16 667	0	16 667	-16 667	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	16 667	0	16 667	-16 667	0
31.12.2021					
Soetusmaksumus	90 100	7 427	97 527	0	97 527
Akumuleeritud kulum	-5 256	-186	-5 442	0	-5 442
Jääkmaksumus	84 844	7 241	92 085	0	92 085

2021. aastal soetati kapitalirendi teel põhivarasid summas 73 433 eurot.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent transpordivahend	71 781	9 764	62 017	2,15%	euro	2026	
Kapitalirendikohustised kokku	71 781	9 764	62 017				10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	84 844	0
Kokku	84 844	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	98 831	7 020	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	260 000	7 000	

Tulevara OÜ rendib kasutusrendi tingimustel hooneid.

Rendilepingud on sõlmitud tähtajatuna, kuid vastavalt kokkuleppele võib kumbki pool lepingu üles öelda kahe kuni kuue kuulise etteteatamisajaga.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	190 000	190 000	0		2,0%	euro	2022	19
Laen seotud osapooletl	360 000	115 000	245 000		2,0%	euro	2024	19
Laen seotud osapooletl	50 000	10 000	40 000		2,0%	euro	2026	19
Pikaajaline laen krediidi- ja finantsasutustelt	1 573 594	162 659	1 410 935		2,8%	euro	2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 173 594	477 659	1 695 935					
Kapitalirendikohustised kokku	71 781	9 764	62 017					8
Laenukohustised kokku	2 245 375	487 423	1 757 952					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapooletl	365 000	120 000	245 000		2,0%	euro	2024	19
Pikaajalised laenud kokku	365 000	120 000	245 000					
Laenukohustised kokku	365 000	120 000	245 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	500 000	0
Ehitised	1 595 033	0
Kokku	2 095 033	0

Saadud laenude tagatisteks on:
Hüpoteek kinnistutele summas 2 100 000 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 094	3 094	
Võlad seotud osapooltele	12 740	12 740	19
Maksuvõlad	1 198	1 198	5
Muud võlad	2 307	2 307	
Intressivõlad	2 117	2 117	19
Muud viitvõlad	190	190	
Saadud ettemaksed	16 626	16 626	
Muud saadud ettemaksed	16 626	16 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 965	35 965	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	464	464	
Muud võlad	2 223	2 223	
Intressivõlad	2 223	2 223	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 687	2 687	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 150	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	99 081	357 020	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 081	357 020	
Kokku müügitulu	99 081	357 020	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	98 831	7 020	9
Enda kinnisvara ost ja müük	0	350 000	
Muu müük	250	0	
Kokku müügitulu	99 081	357 020	

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	9 696	238 311	
Energia	1 492	0	
Elektrienergia	1 035	0	
Soojusenergia	457	0	
Veevarustusteenused	346	0	
Üür ja rent	431	0	
Mitmesugused bürookulud	571	316	
Riiklikud ja kohalikud maksud	136	814	
Amortisatsioonikulu	18 002	3 919	7
Remondi ja korrashoiukulud	11 466	0	
Muud	2 100	2 099	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	44 240	245 459	

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	5 044	1 837
Muud	0	12 991
Kokku üldhalduskulud	5 044	14 828

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikme töötasu ei makstud ja soodustusi ei antud.

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	19 578	10 183
Intressikulu kapitalirendilt	839	0
Kokku intressikulud	20 417	10 183

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	10	14
Intressitulu laenudelt	603	498
Kokku intressitulud	613	512

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	GJ Kapitalinvest OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	95 498	3
Laenukohustised			
Emaettevõtja	75 000	60 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	60 000	
Kokku laenukohustised	315 000	120 000	10
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 172	976	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 740	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	945	1 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 857	2 223	11

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	157 500	117 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 500	127 500	
Kokku laenukohustised	285 000	245 000	10

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	100 000	-5 000	95 000	553	
Kokku antud laenud	0	100 000	-5 000	95 000	553	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 000	0	-95 000	0	603	
Kokku antud laenud	95 000	0	-95 000	0	603	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	310 000		-132 500	177 500	5 190	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	250 000	0	-62 500	187 500	4 993	
Kokku laenukohustised	560 000	0	-195 000	365 000	10 183	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	177 500	60 000	-5 000	232 500	4 177	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	180 000	0	180 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	187 500	0	0	187 500	3 749	
Kokku laenukohustised	365 000	240 000	-5 000	600 000	7 926	

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33 000	3 716	7 427	0	0	0
Kokku ostetud	33 000	3 716	7 427	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tulevara OÜ (registrikood: 14637215) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS JUGALA	Juhatuse liige	11.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 993
Kokku	103 264
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 264
Kokku	103 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98831	99.75%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MJ Mercurius Holding OÜ	16369730	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
GJ Kapitalinvest OÜ	10382617	Saue linn, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gert.jugala@sami.ee