

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tuletorni kodu

registrikood: 14733692

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 134a

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5016722

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tule torni Kodu OÜ on asutatud 30.05.2019. aastal. Tule torni Kodu OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara arendamine ja müümine.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal oli Tule torni Kodu OÜ müügitulu 1,5 miljonit eurot. 2022. aasta lõppes ettevõtte jaoks 811 tuhande eurose kkasumiga.

Investeeringud

2022. aastal Tule torni Kodu OÜ investeeris kinnisvarasse 595 tuhat eurot.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

2023. aastal ettevõtte saab kinnisvara arenduse. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 069	2 499
Nõuded ja ettemaksed	14 311	52 325
Varud	0	954 922
Kokku käibevarad	43 380	1 009 746
Kokku varad	43 380	1 009 746
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	32 436	398 440
Kokku lühiajalised kohustised	32 436	398 440
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	532 800	1 226 089
Kokku pikaajalised kohustised	532 800	1 226 089
Kokku kohustised	565 236	1 624 529
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 333 063	-43 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	811 207	-570 870
Kokku omakapital	-521 856	-614 783
Kokku kohustised ja omakapital	43 380	1 009 746

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	1 479 290	1 598 465
Muud äritulud	2 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-648 714	-1 981 312
Muud ärikulud	-3 066	-15 918
Ärikasum (kahjum)	829 510	-398 765
Intressitulud	8	6
Intressikulud	-18 311	-172 111
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	811 207	-570 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	811 207	-570 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorni Kodu OÜ 01.01.2022 kuni 31.12.2022 perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tuletorni Kodu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"] Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel teiseks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Seotud osapooled

Tuletorni Kodu OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tuletorni Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	761 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	532 800	0
Kokku laenukohustised	532 800	761 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	178 124
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 992	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 992	178 124

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	745 000	366 000	350 000	761 000	106 115
Kokku laenukohustised	745 000	366 000	350 000	761 000	106 115
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	761 000	160 000	921 000	0	72 009
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	532 800	0	532 800	7 992
Kokku laenukohustised	761 000	692 800	921 000	532 800	80 001

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

OÜ Tuletorni kodu (registrikood: 14733692) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 333 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	811 207
Kokku	-521 856

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 333 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	811 207
Kokku	-521 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1479290	100.00%	Jah