

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tuletom Projekt OÜ

registrikood: 10522426

tänava/talu nimi, Lahe 3/A. Alle 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10150

telefon: +372 6061990

faks: +372 6061995

e-posti aadress: tuletern@tuletern.ee

veebilehe aadress: www.tuletern.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tuletorn Projekt OÜ orientereerus 2012. a kinnisvarale.

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

2012. aastal palgalisi töötajaid ei olnud, töö tegid ära juhatuse liikmed, kellele tasu ei makstud.

2013. a. osteti kinnistu aadressil Pirita tee 12, mida järgmised kaks aastat rendib Eesti Olümpiakomitee.

Eesmärkideks 2013. a. on kinnisvara ost, müük ja haldamine nii Eestis kui välisriikides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	31 533	24 736
Nõuded ja ettemaksed	3 816	11 379
Müügiootel põhivara	554 578	554 578
Kokku käibevara	589 927	590 693
Põhivara		
Materiaalne põhivara	281	3 269
Kokku põhivara	281	3 269
Kokku varad	590 208	593 962
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 690	9 165
Võlad ja ettemaksed	24 361	40 396
Kokku lühiajalised kohustused	34 051	49 561
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	82 396	92 085
Kokku pikaajalised kohustused	82 396	92 085
Kokku kohustused	116 447	141 646
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 632	487 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 445	-45 968
Kokku omakapital	473 761	452 316
Kokku kohustused ja omakapital	590 208	593 962

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	58 354	40 264
Muud äritulud	0	16 779
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 378	-7 328
Mitmesugused tegevuskulud	-17 462	-57 035
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 987	-7 117
Muud ärikulud	-5	-20 442
Ärikasum (kahjum)	30 522	-34 879
Finantstulud ja -kulud	-4 679	-5 118
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 843	-39 997
Tulumaks	-4 398	-5 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 445	-45 968

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	30 522	-34 879
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 987	7 117
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 981
Kokku korrigeerimised	2 987	11 098
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 225	-2 086
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 932	-3 110
Laekunud intressid	99	91
Kokku rahavood äritegevusest	40 765	-28 886
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	26 535
Antud laenude tagasimaksed	917	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	917	26 535
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 164	-8 739
Makstud intressid	-4 778	-5 203
Makstud dividendid	-16 545	-22 463
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 398	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 885	-36 405
Kokku rahavood	6 797	-38 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 736	63 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 797	-38 756
Valuutakursside muutuste mõju	0	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 533	24 736

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	7 669	3 015	487 600	498 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 968	-45 968
31.12.2011	7 669	3 015	441 632	452 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 445	21 445
31.12.2012	7 669	3 015	463 077	473 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tuletern Projekt 2012. aasta 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. OÜ Tuletern Projekt kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 akumulieeritud 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, liigitatakse 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 parandustöid, 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 ettevõtte 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 vähendamiseks. 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 398	0	5 971
Käibemaks	104	0	2 421	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	4 398	2 421	5 971

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Unicredit Bank	92 086	9 690	82 396	
Pikaajalised laenud kokku	92 086	9 690	82 396	
Laenukohustused kokku	92 086	9 690	82 396	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Unicredit Bank	101 250	9 165	92 085	
Pikaajalised laenud kokku	101 250	9 165	92 085	
Laenukohustused kokku	101 250	9 165	92 085	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	554 578	554 578
Kokku	554 578	554 578

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 354	40 264
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 354	40 264
Kokku müügitulu	58 354	40 264
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	58 354	40 264
Kokku müügitulu	58 354	40 264

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 722
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 292	0

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 504
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 173

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.13

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Liina Kusma	Juhatuse liige	
Meeli Salström	Juhatuse liige	
Peer Helge Salström-Leyh	Juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 445
Kokku	463 077

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58354	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peer Helge Salström-Leyh	35308020326	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7669 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6061990
Faks	+372 6061995
E-posti aadress	tuletorn@tuletorn.ee
Veebilehe aadress	www.tuletorn.ee