

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Tuletoorn 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: tuletorn@tuletorn.ee

veebilehe aadress: www.tule torn.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tuletorn Projekt OÜ orienteerus 2014. a 2 kinnisvaraobjekti haldamisele.

Mõlemat ettevõtte omanduses olevat maja üüriti välja erinevatele rentnikele. Pirita tee 12 maja rentnikuks 2014. aastal oli Eesti Olümpiakomitee. 2014. aasta lõpuks lahkus Eesti Olümpiakomitee Pirita tee 12 majast.

Lahe tänav 3 majas tegutses 6 erinevat rentniku, millest 5 ettevõtet on OÜ Tuletorn Projekt omanikuga seotud.

Finantssuhtarvud:	2014	2013
Müügitulu (eur)	185 154	117 787
Tulu kasv	57,2%	101,8%
Puhaskasum	87 634	49 761
Kasumi kasv	76,1%	132,0%
Puhasrentaablus	47,33	42,25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

2014. aastal alates on ettevõttes 1 palgaline töötaja, kes töötas osalise tööajaga. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Alates 2015. aasta jaanuarist alustas Tuletorn Projekt OÜ remonditöödega Pirita tee 12 majas. Eesmärgiks on kolida kõik seni Lahe tänaval tegutsevad rentnikud suveks 2015 Pirita tee 12 majja. Lisaks on plaanis leida juurde uusi rentnike. Lahe tänaval asuv kinnistu on plaanis müüa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 466	102 662	
Nõuded ja ettemaksed	2 780	6 569	2
Kokku käibevara	83 246	109 231	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 904 106	1 904 106	4
Materiaalne põhivara	43 722	1 518	5
Kokku põhivara	1 947 828	1 905 624	
Kokku varad	2 031 074	2 014 855	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 804	66 682	6
Võlad ja ettemaksed	72 747	72 284	7
Kokku lühiajalised kohustused	150 551	138 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 269 442	1 352 442	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 269 442	1 352 442	
Kokku kohustused	1 419 993	1 491 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 763	463 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 634	49 761	
Kokku omakapital	611 081	523 447	
Kokku kohustused ja omakapital	2 031 074	2 014 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	185 154	117 787	8
Muud äritulud	18 150	31 700	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 920	-20 019	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 936	-31 247	
Tööjõukulud	-2 356	-219	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 970	-281	5
Muud ärikulud	-306	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	142 816	97 721	
Intressikulud	-54 981	-43 680	
Muud finantstulud ja -kulud	-201	40	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 634	54 081	
Tulumaks	0	-4 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 634	49 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	142 816	97 721	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 970	281	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-26 000	5
Kokku korrigeerimised	1 970	-25 719	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 790	-2 857	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 470	39 787	
Laekunud intressid	79	40	
Kokku rahavood äritegevusest	120 185	108 972	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 175	-1 518	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	26 000	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 349 527	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 175	-1 325 045	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 450 500	6
Saadud laenude tagasimaksed	-71 878	-123 462	6
Makstud intressid	-26 048	-19 264	
Makstud dividendid	0	-16 252	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-4 320	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-97 926	1 287 202	
Kokku rahavood	-21 916	71 129	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 662	31 533	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 916	71 129	
Valuutakursside muutuste mõju	-280	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 466	102 662	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	7 669	3 015	463 077	473 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 761	49 761
Makstud dividendid	0	0	-75	-75
31.12.2013	7 669	3 015	512 763	523 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	87 634	87 634
31.12.2014	7 669	3 015	600 397	611 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorn Projekt OÜ 2014. 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. Tuletorn Projekt OÜ 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate 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 kantud kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 EUR 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, määrates neile eraldi amortisatsioonimäärad vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonimäärad/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.

Tulud

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

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

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	195	195
Ostjatelt laekumata arved	195	195
Ettemaksed	2 585	2 585
Tulevaste perioodide kulud	1 179	1 179
Muud makstud ettemaksed	1 406	1 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 780	2 780

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 859	3 859
Ostjatelt laekumata arved	3 859	3 859
Ettemaksed	2 710	2 710
Tulevaste perioodide kulud	710	710
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 569	6 569

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	4 320
Käibemaks	0	2 872	0	1 240
Üksikisiku tulumaks	0	136	0	35
Sotsiaalmaks	0	220	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 232	0	5 649

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	91 394	463 185	554 579
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	91 394	463 185	554 579
Ostud ja parendused	0	1 349 527	1 349 527
31.12.2013			
Soetusmaksumus	91 394	1 812 712	1 904 106
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	91 394	1 812 712	1 904 106
31.12.2014			
Soetusmaksumus	91 394	1 812 712	1 904 106
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	91 394	1 812 712	1 904 106

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	174 327	115 973
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 592	36 777

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Transpordi- vahendid			
31.12.2012				
Soetusmaksumus	74 004	74 004	59 103	133 107
Akumuleeritud kulum	-74 004	-74 004	-58 822	-132 826
Jääkmaksumus	0	0	281	281
Ostud ja parendused	0	0	1 518	1 518
Amortisatsioonikulu	0	0	-281	-281
31.12.2013				
Soetusmaksumus	0	0	60 621	60 621
Akumuleeritud kulum	0	0	-59 103	-59 103
Jääkmaksumus	0	0	1 518	1 518
Ostud ja parendused	40 775	40 775	3 400	44 175
Amortisatsioonikulu	-1 667	-1 667	-304	-1 971
31.12.2014				
Soetusmaksumus	40 775	40 775	64 021	104 796
Akumuleeritud kulum	-1 667	-1 667	-59 407	-61 074
Jääkmaksumus	39 108	39 108	4 614	43 722

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	26 000
Transpordivahendid	0	26 000
Kokku	0	26 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	874 746	59 804	320 000	494 942	2,5%+EURIBOR	EUR	03.2028
Eraisik	472 500	18 000	150 000	304 500	6%	EUR	12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 347 246	77 804	470 000	799 442			
Laenukohustused kokku	1 347 246	77 804	470 000	799 442			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	928 624	48 682	320 000	559 942	2,5%+EURIBOR	EUR	03.2028
Eraisik	490 500	18 000	138 000	334 500	6%	EUR	12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 419 124	66 682	458 000	894 442			
Laenukohustused kokku	1 419 124	66 682	458 000	894 442			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	91 394	91 394
Ehitised	1 812 712	1 812 712
Kokku	1 904 106	1 904 106

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 993	1 993
Võlad töövõtjatele	486	486
Maksuvõlad	3 232	3 232
Muud võlad	55 017	55 017
Intressivõlad	53 349	53 349
Muud viitvõlad	1 668	1 668
muud kohustused	12 019	12 019
Kokku võlad ja ettemaksed	72 747	72 747

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 181	1 181
Võlad töövõtjatele	43	43
Maksuvõlad	5 649	5 649
Muud võlad	25 238	25 238
Intressivõlad	24 416	24 416
Muud viitvõlad	822	822
Saadud ettemaksed	18 150	18 150
Tulevaste perioodide tulud	18 150	18 150
muud kohustused	22 023	22 023
Kokku võlad ja ettemaksed	72 284	72 284

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 431	115 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	169 431	115 157
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	15 723	2 630
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 723	2 630
Kokku müügitulu	185 154	117 787
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	185 154	117 787
Kokku müügitulu	185 154	117 787

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 769	165
Sotsiaalmaksud	587	54
Kokku tööjõukulud	2 356	219
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 454	527 810	1 002	515 737

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 185	89 039	472 500	18 000

2013	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 688	490 500

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2015

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2014 - 31.12.2014 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	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuletern Projekt OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tuletern Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuavaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Eesti hea raamatupidamistava kohaselt kajastatakse soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Tuletern Projekt OÜ bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, kuid on kajastamata akumulieeritud kulum 100 tuhat eurot.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Tuletern Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Tuletern Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mai Palmipuu

Vandeaudiitori number 384
Assertum Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 62
A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn 11316
04.11.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI PALMIPUU	Vandeaudiitor	04.11.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 634
Kokku	600 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185154	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