

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Tuletorn Projekt OÜ

registrikood: 10522426

tänava/talu nimi, Pirita tee 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10127

telefon: +372 6061990

faks: +372 6061995

e-posti aadress: tuletorn@tuletorn.ee

veebilehe aadress: www.tuletorn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Tuletorn Projekt OÜ orientereerus 2016. a 2 kinnisvaraobjekti haldamisele.

Mõlemat ettevõtte omanduses olevat maja üüriti välja erinevatele rentnikele. Pirita tee 12 maja rentnikuks 2015. aastal oli 4 erinevat rentniku, millest 3 ettevõtet on OÜ Tuletorn Projekt omanikuga seotud.

Lahe tänav 3 majas oli 1 rentnik. Lahe 3 maja on plaanis lähitulevikus maha müüa.

Finantssuhtarvud:	2016	2015
Müügitulu (eur)	167 967	139 078
Tulu kasv	20,77%	-24,9%
Puhaskasum	-92 815	-30 477
Kasumi kasv	-204,5%	-134,8%
Puhasrentaablus	-55,3%	-21,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

2016. aastal alates on ettevõttes 2 palgalist töötajat, kes töötasid osalise tööajaga. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 961	2 982	
Nõuded ja ettemaksed	11 068	17 717	2
Kokku käibevarad	34 029	20 699	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 790 000	2 790 000	4
Materiaalsed põhivarad	37 182	41 929	5
Kokku põhivarad	2 827 182	2 831 929	
Kokku varad	2 861 211	2 852 628	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 600	27 560	6
Võlad ja ettemaksed	131 052	117 805	7
Kokku lühiajalised kohustised	176 652	145 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 351 348	1 281 237	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 351 348	1 281 237	
Kokku kohustised	1 528 000	1 426 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 415 342	1 445 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 815	-30 477	
Kokku omakapital	1 333 211	1 426 026	
Kokku kohustised ja omakapital	2 861 211	2 852 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	167 967	139 078	8
Muud äritulud	1 422	41 667	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-137 346	-123 099	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 012	-27 145	
Tööjõukulud	-13 588	-5 198	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 242	-4 970	
Muud ärikulud	-21 547	-405	
Ärikasum (kahjum)	-37 346	19 928	
Intressikulud	-55 471	-50 416	
Muud finantstulud ja -kulud	2	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-92 815	-30 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 815	-30 477	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorn Projekt OÜ 2016. 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 kantud kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 osutamisega 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 746	1 746
Ostjatelt laekumata arved	1 746	1 746
Ettemaksed	9 322	9 322
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Muud makstud ettemaksed	9 230	9 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 068	11 068
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 655	12 655
Ostjatelt laekumata arved	12 655	12 655
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 558	4 558
Ettemaksed	504	504
Tulevaste perioodide kulud	482	482
Muud makstud ettemaksed	22	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 717	17 717

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	33	0	64
Käibemaks	0	3 151	0	397
Üksikisiku tulumaks	0	191	0	128
Sotsiaalmaks	0	616	0	489
Kohustuslik kogumispension	0	19	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	41	0	28
Ettemaksukonto jääk	0		4 558	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 051	4 558	1 114

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 749 527
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 473
31.12.2015	2 790 000
31.12.2016	2 790 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 809	130 178
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 511	32 015

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	40 775	0	40 775	64 021			104 796
Akumuleeritud kulum	-1 667	0	-1 667	-59 407			-61 074
Jääkmaksumus	39 108	0	39 108	4 614			43 722
Ostud ja parendused		1 630	1 630	1 547			3 177
Muud ostud ja parendused		1 630	1 630	1 547			3 177
Amortisatsioonikulu	-1 666	-54	-1 720	-3 250			-4 970
31.12.2015							
Soetusmaksumus	40 775	1 630	42 405	65 568			107 973
Akumuleeritud kulum	-3 333	-54	-3 387	-62 657			-66 044
Jääkmaksumus	37 442	1 576	39 018	2 911			41 929
Ostud ja parendused	0	0		0	495	495	495
Muud ostud ja parendused	0	0		0	495	495	495
Amortisatsioonikulu	-3 999	-326	-4 325	-917	0		-5 242
31.12.2016							
Soetusmaksumus	40 775	1 630	42 405	65 568	495	495	108 468
Akumuleeritud kulum	-7 332	-380	-7 712	-63 574	0		-71 286
Jääkmaksumus	33 443	1 250	34 693	1 994	495	495	37 182

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	757 278	45 600	711 678		2,5%+EURIBOR	EUR	03.2021
Eraisik	639 670	0	639 670		6%	EUR	12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 396 948	45 600	1 351 348				
Laenukohustised kokku	1 396 948	45 600	1 351 348				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	818 408	9 560	320 000	488 848	2,5%+EURIBOR	EUR	03.2028
Eraisik	490 389	18 000	150 000	322 389	6%	EUR	12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 308 797	27 560	470 000	811 237			
Laenukohustised kokku	1 308 797	27 560	470 000	811 237			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 790 000	2 790 000
Kokku	2 790 000	2 790 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 409	3 409
Võlad töövõtjatele	1 315	1 315
Maksuvõlad	4 051	4 051
Muud võlad	118 698	118 698
Intressivõlad	118 698	118 698
Saadud ettemaksed	3 579	3 579
Muud saadud ettemaksed	3 579	3 579
Kokku võlad ja ettemaksed	131 052	131 052
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 284	22 284
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002
Maksuvõlad	1 114	1 114
Muud võlad	81 386	81 386
Intressivõlad	81 386	81 386
Saadud ettemaksed	12 019	12 019
Muud saadud ettemaksed	12 019	12 019
Kokku võlad ja ettemaksed	117 805	117 805

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 967	124 117
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 967	124 117
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	14 961
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	14 961
Kokku müügitulu	167 967	139 078
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	167 967	139 078
Kokku müügitulu	167 967	139 078

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 155	3 885
Sotsiaalmaksud	3 433	1 313
Kokku tööjõukulud	13 588	5 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	739	758 634	5 766	571 808

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 483	156 852	4 627	171 286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2017

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI SALSTRÖM	Juhatuse liige	06.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuletorn Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuletorn Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 12.

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 ülevaatuse 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tuletorn Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

09.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	09.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 415 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 815
Kokku	1 322 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	167967	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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