

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	7
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 orienteerus 2019. a 2 kinnisvaraobjekti haldamisele.

Mõlemat ettevõtte omanduses olevat maja üüriti välja erinevatele rentnikele. Piritä tee 12 maja rentnikuks 2019. aastal oli 6 erinevat rentniku, millest 1 ettevõtte on OÜ Tuletorn Projekt omanikuga seotud.

Lahe tänav 3 majas oli 1 rentnik.

2019. aastal alguses oli ettevõttel 2 osalise tööajaga töötajat. Aasta lõpus oli 1 osalise ajaga töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 277	5 026	
Nõuded ja ettemaksed	310	9 321	2
Kokku käibevarad	63 587	14 347	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 080 000	3 080 000	4
Materiaalsed põhivarad	66 972	26 817	5
Kokku põhivarad	3 146 972	3 106 817	
Kokku varad	3 210 559	3 121 164	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 000	49 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 642	16 489	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 642	65 489	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 385 775	1 257 797	6
Võlad ja ettemaksed	200 375	170 811	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 586 150	1 428 608	
Kokku kohustised	1 637 792	1 494 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 616 383	1 302 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 300	314 298	
Kokku omakapital	1 572 767	1 627 067	
Kokku kohustised ja omakapital	3 210 559	3 121 164	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	89 179	129 003	8
Muud äritulud	0	308 248	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 437	-42 001	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 783	-20 641	
Tööjõukulud	-6 594	-11 923	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 105	-5 242	
Muud ärikulud	-6	-12	
Ärikasum (kahjum)	-8 746	357 432	
Intressikulud	-45 559	-43 452	
Muud finantstulud ja -kulud	5	318	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 300	314 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 300	314 298	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorn Projekt OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 lähendid 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
Transpordivahendid	2-15 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96
Ostjatelt laekumata arved	96	96
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	214	214
Kokku nõuded ja ettemaksed	310	310
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 321	9 321
Ostjatelt laekumata arved	9 321	9 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 321	9 321

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	61	0	89
Käibemaks	214	0	0	1 103
Üksikisiku tulumaks	0	58	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0		
Sotsiaalmaks	0	255	0	487
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	388		1 700

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 790 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	290 000
31.12.2018	3 080 000
31.12.2019	3 080 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 909	106 053
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 399	12 420

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	69 094	38 878	107 972
Akumuleeritud kulum	-41 059	-34 854	-75 913
Jääkmaksumus	28 035	4 024	32 059
Amortisatsioonikulu	-4 325	-917	-5 242
31.12.2018			
Soetusmaksumus	69 094	38 878	107 972
Akumuleeritud kulum	-45 384	-35 771	-81 155
Jääkmaksumus	23 710	3 107	26 817
Ostud ja parendused	46 260		46 260
Muud ostud ja parendused	46 260		46 260
Amortisatsioonikulu	-5 492	-613	-6 105
31.12.2019			
Soetusmaksumus	115 354	38 878	154 232
Akumuleeritud kulum	-50 876	-36 384	-87 260
Jääkmaksumus	64 478	2 494	66 972

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	619 710	49 000	570 710		2,5%+EURIBOR	EUR	03.2021	
Eraisik	690 065	0	690 065		4%	EUR	12.2023	10
Eraisik	125 000	0	125 000		3%	EUR	06.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	1 434 775	49 000	1 385 775					
Laenukohustised kokku	1 434 775	49 000	1 385 775					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	666 732	49 000	617 732		2,5%+EURIBOR	EUR	03.2021	
Eraisik	640 065	0	640 065		4%	EUR	12.2023	10
Pikaajalised laenud kokku	1 306 797	49 000	1 257 797					
Laenukohustised kokku	1 306 797	49 000	1 257 797					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	3 080 000	3 080 000
Kokku	3 080 000	3 080 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 085	2 085		
Võlad töövõtjatele	169	169		
Maksuvõlad	388	388		
Muud võlad	199 502	0	199 502	
Intressivõlad	199 502	0	199 502	10
Saadud ettemaksed	873	0	873	
Muud saadud ettemaksed	873	0	873	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 017	2 642	200 375	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 034	3 034	0	
Võlad töövõtjatele	585	585	0	
Maksuvõlad	1 700	1 700	0	
Muud võlad	181 468	11 170	170 298	
Intressivõlad	170 298	0	170 298	10
Muud viitvõlad	11 170	11 170	0	
Saadud ettemaksed	513	0	513	
Muud saadud ettemaksed	513	0	513	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 300	16 489	170 811	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 003	129 003
Saksamaa	2 176	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 179	129 003
Kokku müügitulu	89 179	129 003
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	88 909	129 003
Muud tulud	270	0
Kokku müügitulu	89 179	129 003

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 128	8 856
Sotsiaalmaksud	2 466	3 067
Kokku tööjõukulud	6 594	11 923
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256	1 015 095	6 343	821 492

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	200 000	25 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	10 500	16 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 284	39 503

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI SALSTRÖM	Juhatuse liige	28.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuletorn Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuletorn Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale kokkuvõttele.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 töövõttude 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 asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

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

30.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	30.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 616 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 300
Kokku	1 562 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87003	97.56%	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