

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tuletorn Projekt OÜ

registrikood: 10522426

tänava/talu nimi, Pirita tee 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12011

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 2020. a 2 kinnisvaraobjekti haldamisele.

Mõlemat ettevõtte omanduses olevat maja üüriti välja erinevatele rentnikele. Piritä tee 12 maja rentnikuks 2020. aastal oli 6 erinevat rentniku, millest 1 ettevõtte on OÜ Tuletorn Projekt omanikuga seotud.

Lahe tänav 3 majas oli 1 rentnik.

2020. aastal alguses oli ettevõttel 1 osalise tööajaga töötaja. Aasta lõpus oli 1 osalise ajaga töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72	63 277	
Nõuded ja ettemaksed	4 386	310	2
Kokku käibevarad	4 458	63 587	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 080 000	3 080 000	4
Materiaalsed põhivarad	71 710	66 972	5
Kokku põhivarad	3 151 710	3 146 972	
Kokku varad	3 156 168	3 210 559	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	571 526	49 000	6
Võlad ja ettemaksed	12 016	2 642	7
Kokku lühiajalised kohustised	583 542	51 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	847 065	1 385 775	6
Võlad ja ettemaksed	231 689	200 375	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 078 754	1 586 150	
Kokku kohustised	1 662 296	1 637 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 562 083	1 616 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 895	-54 300	
Kokku omakapital	1 493 872	1 572 767	
Kokku kohustised ja omakapital	3 156 168	3 210 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	69 160	89 179	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 972	-62 437	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 055	-22 783	
Tööjõukulud	-1 939	-6 594	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 218	-6 105	
Muud ärikulud	-6	-6	
Ärikasum (kahjum)	-32 030	-8 746	
Intressikulud	-46 867	-45 559	
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 895	-54 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 895	-54 300	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorn Projekt OÜ 2020. 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. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 386	4 386
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 386	4 386
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	61	0	61
Käibemaks	0	212	214	0
Üksikisiku tulumaks	0	44	0	58
Sotsiaalmaks	0	174	0	255
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		496	214	388

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 080 000
31.12.2019	3 080 000
31.12.2020	3 080 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 202	88 909
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 434	18 399

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			11 956	11 956
Muud ostud ja parendused			11 956	11 956
Amortisatsioonikulu	-6 604	-614		-7 218
31.12.2020				
Soetusmaksumus	115 354	38 878	11 956	166 188
Akumuleeritud kulum	-57 480	-36 998	0	-94 478
Jääkmaksumus	57 874	1 880	11 956	71 710

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	571 526	571 526			2,5%+EURIBOR	EUR	03.2021	
Lühiajalised laenud kokku	571 526	571 526						
Pikaajalised laenud								
Eraisik	722 065	0	722 065		4%	EUR	12.2023	10
Eraisik	125 000	0	125 000		3%	EUR	06.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	847 065		847 065					
Laenukohustised kokku	1 418 591	571 526	847 065					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	3 080 000	3 080 000
Kokku	3 080 000	3 080 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 434	2 434		
Võlad töövõtjatele	125	125		
Maksuvõlad	496	496		
Muud võlad	240 137	8 961	231 176	
Intressivõlad	231 176	0	231 176	10
Muud viitvõlad	8 961	8 961		
Saadud ettemaksed	513	0	513	
Muud saadud ettemaksed	513	0	513	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 705	12 016	231 689	

	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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 160	87 003
Saksamaa	0	2 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 160	89 179
Kokku müügitulu	69 160	89 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	68 850	88 909
Muud tulud	310	270
Kokku müügitulu	69 160	89 179

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 449	4 128
Sotsiaalmaksud	490	2 466
Kokku tööjõukulud	1 939	6 594
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210	1 087 303	256	1 015 095

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	50 300	18 300

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	50 701	50 284

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2021

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI SALSTRÖM	Juhatuse liige	25.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuletorn Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuletorn Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust jooksul kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime siiski tähelepanu asjaolule, et arvestuspõhimõtete kohaselt kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kohaselt tuleb õiglase väärtuse hindamisel kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi ning juhul kui hindamine toimub enne (või pärast) aruandekuupäeva (viimane ettevõtteväline ekspertarvamus kinnisvarainvesteeringute kohta on väljastatud 12.07.2019.a), tuleb kinnisvarainvesteeringu(te) kajastamisel bilansis võtta arvesse hindamispäeva ja aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud sündmusi, mis võiksid mõjutada investeeringu väärtust.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

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

25.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	25.10.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 562 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 895
Kokku	1 483 188

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68850	99.55%	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