

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tuletorn Projekt OÜ põhitegevuseks on kinnisvara väljaüürimine. 2020.aastal oli Pirita tee 12 asuv maja suures osas välja üürimata, majas oli kolm rentnikku, kes üürisid vähem kui 1/3 majast. Kinnisvarabüroo vahendusel otsiti uut/uusi üürnikke. Aasta lõpus leidis huviline terve maja jaoks, lepingu sõlmimiseni jõuti siiski alles 2022.a.

Lahe tn 3 objektile oli 2 üürnikku, kes jätkavad ka 2022.a.

Lisaks remonditi Leesi külas asuvat garaaži.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 434	72	
Nõuded ja ettemaksed	610	4 386	2
Kokku käibevarad	11 044	4 458	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 103 215	3 080 000	4
Materiaalsed põhivarad	42 162	71 710	5
Kokku põhivarad	3 145 377	3 151 710	
Kokku varad	3 156 421	3 156 168	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000	571 526	6
Võlad ja ettemaksed	19 250	12 016	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 250	583 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 384 065	847 065	6
Võlad ja ettemaksed	273 714	231 689	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 657 779	1 078 754	
Kokku kohustised	1 695 029	1 662 296	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	3 015	3 015	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 481 605	1 562 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 897	-78 895	
Kokku omakapital	1 461 392	1 493 872	
Kokku kohustised ja omakapital	3 156 421	3 156 168	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	69 602	69 160	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 766	-67 972	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 922	-24 055	
Tööjõukulud	-2 562	-1 939	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 332	-7 218	
Muud ärikulud	-25	-6	
Ärikasum (kahjum)	13 995	-32 030	
Intressikulud	-44 893	-46 867	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 897	-78 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 897	-78 895	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuletorn Projekt OÜ 2021. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	461	461
Ostjatelt laekumata arved	461	461
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149
Kokku nõuded ja ettemaksed	610	610
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	61	0	61
Käibemaks	149	0	0	212
Üksikisiku tulumaks	0	63	0	44
Sotsiaalmaks	0	206	0	174
Kohustuslik kogumispension			0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	337		496

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 080 000
31.12.2020	3 080 000
Ümberliigitamised	23 215
31.12.2021	3 103 215

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 120	67 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 569	13 434

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	102 464	40 508	11 260	154 232
Akumuleeritud kulum	-49 518	-37 742	0	-87 260
Jääkmaksumus	52 946	2 766	11 260	66 972
Ostud ja parendused			11 956	11 956
Muud ostud ja parendused			11 956	11 956
Amortisatsioonikulu	-6 333	-885		-7 218
31.12.2020				
Soetusmaksumus	102 464	40 508	23 216	166 188
Akumuleeritud kulum	-55 851	-38 627	0	-94 478
Jääkmaksumus	46 613	1 881	23 216	71 710
Amortisatsioonikulu	-6 332			-6 332
Ümberliigitamised			-23 216	-23 216
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-23 216	-23 216
31.12.2021				
Soetusmaksumus	102 464	40 508	0	142 972
Akumuleeritud kulum	-62 183	-38 627	0	-100 810
Jääkmaksumus	40 281	1 881	0	42 162

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Eraisik	712 065	18 000	694 065		4%	EUR	12.2023	10
Eraisik	125 000	0	125 000		3%	EUR	06.2024	10
Eraisik	565 000	0	565 000		2%	EUR	03.2026	10
Pikaajalised laenud kokku	1 402 065	18 000	1 384 065					
Laenukohustised kokku	1 402 065	18 000	1 384 065					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised		3 080 000
Kokku		3 080 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 822	5 822		
Võlad töövõtjatele	262	262		
Võlad seotud osapooltele	9 229	9 229		
Maksuvõlad	337	337		
Muud võlad	272 521		272 521	
Intressivõlad	272 521		272 521	10
Saadud ettemaksed	4 793	3 600	1 193	
Muud saadud ettemaksed	4 793	3 600	1 193	
Kokku võlad ja ettemaksed	292 964	19 250	273 714	

	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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 602	69 160
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 602	69 160
Kokku müügitulu	69 602	69 160
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	67 090	68 850
Muud tulud	2 512	310
Kokku müügitulu	69 602	69 160

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 915	1 449
Sotsiaalmaksud	647	490
Kokku tööjõukulud	2 562	1 939
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	290	210
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 229	11 227
Kokku võlad ja ettemaksed	9 229	11 227

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 521	231 176
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 402 065	847 065
Kokku laenukohustised	1 402 065	847 065
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 521	231 176
Kokku võlad ja ettemaksed	272 521	231 176

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	815 065	50 300	18 300	847 065	31 674
Kokku laenukohustised	815 065	50 300	18 300	847 065	31 674
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	847 065	573 000	18 000	1 402 065	41 345
Kokku laenukohustised	847 065	573 000	18 000	1 402 065	41 345

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 522	50 701
Kokku müüdid	50 522	50 701

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2022

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELI SALSTRÖM	Juhatuse liige	16.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tuletorn Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tuletorn Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte kasutas viimati kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kvalifitseeritud hindaja teenust 2019. aastal. Samas, vastavalt Raamatupidamise Toimikonna Juhendile nr 6 (Kinnisvarainvesteeringud) tuleb iga aruandekuupäeva seisuga kasutada kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi (va juhul kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste).

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

16.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tuletorn Projekt OÜ (registrikood: 10522426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	16.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 481 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 897
Kokku	1 450 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69602	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