

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tulevara OÜ

registrikood: 14637215

postiaadress: Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Tule põik 1
postisihthnumber: 76505

e-posti aadress: markus.jugala@tulevara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Laenunõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Eraldised	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 20 Üldhalduskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Intressitulud	22
Lisa 23 Intressikulud	23
Lisa 24 Seotud osapooled	23
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Üldülevaade

Tulevara OÜ (edaspidi: Tulevara) on 2019. aastast Eesti turul tegutsenud kinnisvaraettevõte, mis tegeleb kinnisvaraarenduse, kinnisvara halduse ja ärikinnisvara üüriga. Tulevara põhitegevus hõlmab kinnisvara arendustegevust nii elamu- kui ärikinnisvara projektide näol. Elamuarenduste raames loob Tulevara täisväärtuslikke elukeskkondi müügiks. Ärikinnisvara arendatakse kas Tulevara enda üüriportfelli tarbeks või arendusteenusena koostööpartneritele.

Tulevara emaettevõtjaks on GJ Kapitalinvest OÜ. Tulevara 100%-line tütarettevõtja on Saue Smart OÜ. Vastavalt eranditele, mis on toodud Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2, ei pea Tulevara koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

2024. aastal jätkas Tulevara tegevust kinnisvaraarenduse, kinnisvarahalduse ja ärikinnisvara üürivaldkonnas. Aasta olulisemate arendusprojektide seas sai nurgakivi Saue Smart - esimene hoone Smart-sarjast, mis koondab nutikaid ja energiatõhusaid ärikeskkondi üle Eesti. Lisaks omandas Tulevara 2024. aastal oma esimese elamuarenduse kinnistu.

Osana kinnisvaraportfelli strateegilisest ümberkujundamisest, müüs Tulevara 2024. aastal Otepääl asuva Saviotsa kinnistu.

Üüriportfellis jätkati agressiivse uuenduskuuriga: enam kui 6,000 m² täiendavat pinda muudeti täielikult kaugloetavaks, tehnokomplekside küttejuhtimine ja valguslahendused automatiseeriti ning mitmel objektil parandati erilahendustega kasutusmugavust ja sisekliimat. On selge, et tänapäeva klient otsib järjest energiaefektiivsemat ja nutikamalt kasutatavat äripinda. Tulevara eesmärk on olla nende vajaduste täitmisel oma valdkonna esirinnas.

Tulud, kulud, kasum

2024. aastal oli Tulevara müügitulu 3,7 miljonit eurot (2023: 1,7 miljonit eurot). Aruandeaasta lõppes puhaskasumiga 1,7 miljonit eurot (2023: puhaskasum 0,3 miljonit eurot).

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Tulevara majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Tulevara äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. Tulevara majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Olulised suhtarvud	2024	2023	Suhtarvude arvutamise metoodika
Müügitulude juurdekasv	122,8%	331,4%	Aruandeaasta müügitulu / Eelmise aasta müügitulu - 1
Käibe ärirentaablus	49,9%	31,6%	Ärikasum / Müügitulu * 100
Koguvarede renataablus ROA	29,3%	6,2%	Puhaskasum / Varad * 100
Omakapitali rentaablus ROE	74,7%	57,6%	Puhaskasum / Omakapital * 100
Omakapitali osatähtsus	39,2%	10,8%	Omakapital / Koguvare * 100
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,8	0,6	Käibevara / Lühiajalised kohustised

Personal

Tulevara juhatus on kolmeliikmeline. Keskmine töötajate arv 8 (2023: töötajate arv 7).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Seisuga 31.12.2024 ületavad Tulevara lühiajalised kohustised käibevara 0,2 miljoni euro võrra. Tulevara juhatus on hinnanud olukorda ja peab Tulevara tegevust jätkuvaks ning käibekapitali dünaamikat piisavaks jooksvate kohustiste täitmiseks. Tulevara kinnisvarainvesteeringul on korralik üürirahavoog nii äri- kui ka finantseerimistegevuse finantseerimiseks, mistõttu ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte käibekapital piisav lühiajaliste kohustiste katmiseks tavapärase äritegevuse raames.

Tulevara 2025. aasta tegevusplaaniks on jätkata kinnisvara arendustegevusega, lähtudes oma metoodikas alati pikkadest turutrendidest ning andmepõhistest otsustest. Tulevara äritegevus kinnisvaraettevõtteks hõlmab äri- ja elukondliku kinnisvara arendust ning oma ärikinnisvara üürimist. Kavas on pakkuda arendus-, haldus-, ja ehitusteenust 2024. aastale täiendavas määras. Samuti jätkab Tulevara 2025. aastal uute investeerimisvõimaluste otsimist ja arendusprojektide algatamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	181 057	32 974	2
Nõuded ja ettemaksed	764 239	694 429	3
Kokku käibevarad	945 296	727 403	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10	0	5
Nõuded ja ettemaksed	931 034	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 856 860	4 510 050	7
Materiaalsed põhivarad	63 796	87 728	8
Immateriaalsed põhivarad	2 215	1 350	9
Kokku põhivarad	4 853 915	4 599 128	
Kokku varad	5 799 211	5 326 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	462 957	565 549	12
Võlad ja ettemaksed	657 380	728 713	13
Eraldised	4 295	14 223	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 124 632	1 308 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 400 968	3 442 436	12
Kokku pikaajalised kohustised	2 400 968	3 442 436	
Kokku kohustised	3 525 600	4 750 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 150	3 150	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	572 460	241 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 698 001	331 443	
Kokku omakapital	2 273 611	575 610	
Kokku kohustised ja omakapital	5 799 211	5 326 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	3 729 995	1 673 842	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 017 934	-843 098	19
Brutokasum (-kahjum)	712 061	830 744	
Üldhalduskulud	-396 985	-301 280	20
Muud äritulud	1 553 718	1 421	18
Muud ärikulud	-7 397	-2 424	
Ärikasum (kahjum)	1 861 397	528 461	
Intressitulud	8 298	694	22
Intressikulud	-171 694	-197 712	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 698 001	331 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 698 001	331 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 861 397	528 461	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	101 018	103 727	7, 8, 9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 556 517	-601	19
Muud korrigeerimised	-3 094	14 223	
Kokku korrigeerimised	-1 458 593	117 349	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	279 927	-814 955	
Varude muutus	0	33 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67 523	644 026	
Kokku rahavood äritegevusest	615 208	507 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 725	-16 956	8, 9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 275 365	-863 168	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 488 478	0	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10	0	
Antud laenud	-8 500	0	
Laekunud intressid	2 561	694	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	202 439	-879 430	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	820 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-533 868	-262 790	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 192	-9 977	
Makstud intressid	-175 504	-188 427	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-669 564	358 806	
Kokku rahavood	148 083	-12 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 974	45 717	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148 083	-12 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 057	32 974	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	3 150	241 017	244 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	331 443	331 443
31.12.2023	3 150	572 460	575 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 698 001	1 698 001
31.12.2024	3 150	2 270 461	2 273 611

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15, 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulevara OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamiseseaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjeldatakse alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vastavalt eranditele, mis on toodud Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2, ei pea Tulevara OÜ koostama konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiusid (deposiite), mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarvõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Hindamisel lähtutakse igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansireal Ebatõenäoliselt laekuvad arved. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes kirjel Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kasutusrendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle

kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab kinnisvaraobjekti mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis on seotud jooksva hoolduse ja remondiga kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringu gruppide lõikes (aastates):

Maa ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised 10 - 50

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumusega üle 1 000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse vara kasutusse võtmisel kuluks. Sellist vara nimetatakse väheoluliseks varaks. 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 amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ja sellest tulenevalt antud hetke bilansiline jääkmaksumus ei ole teada, võib seda hinnata, lähtudes asendatava komponendi hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara on füüsilise substantsita, teistest varadest eristatav mitterahaline vara. Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatab kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2 - 15 aastat
Transpordivahendid	3 - 15 aastat
Muu materiaalne põhivara	3 - 10 aastat
Immateriaalne põhivara	4 - 5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis on kohustis, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste kajastamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Tingimuslik kohustis on võimalik või eksisteeriv kohustis, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata.

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse määraga 14/86. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Alates 01.01.2025 maksustatakse dividende määraga 22/78.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tulevara OÜ aruandes seotud osapooled on:

- a) Emaettevõtja;
- b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- d) Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju alla olevad ettevõtjad;
- e) Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all oleva ettevõtjad.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	0	32 974
Üleöödeposiit	181 057	0
Kokku raha	181 057	32 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	399 357	399 357	0	
Ostjatelt laekumata arved	405 010	405 010	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 653	-5 653	0	20
Nõuded seotud osapoolte vastu	355 205	355 205	0	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	668	668	0	4
Laenu nõuded	931 034	0	931 034	6, 24
Muud nõuded	5 737	5 737	0	
Intressinõuded	5 737	5 737	0	24
Ettemaksed	3 272	3 272	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 224	1 224	0	
Muud makstud ettemaksed	2 048	2 048	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 695 273	764 239	931 034	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 285	25 285	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 285	25 285	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	667 028	667 028	0	24
Ettemaksed	2 116	2 116	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 724	1 724	0	
Muud makstud ettemaksed	392	392	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	694 429	694 429	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 363	0	0
Käibemaks	668	196 573	0	27 192
Üksikisiku tulumaks	0	5 442	0	6 117
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	0
Sotsiaalmaks	0	9 590	0	11 684
Kohustuslik kogumispension	0	899	0	623
Töötuskindlustusmaksed	0	590	0	750
Intress	0	4 836	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	668	219 296	0	46 366

Lisa 3 ja 13.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määär (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
17088631	Saue Smart OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	31.12.2024
Saue Smart OÜ	0	10	10
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	10	10

Lisa 6 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen seotud osapooltele	931 034	0	931 034	3%	euro	2029	
Laenunõuded	931 034	0	931 034				24

Tulevara OÜ poolt antud laenudele tagatised, pandid ja hüpoteegid puuduvad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 153 408	2 614 500	28 373	3 796 281
Akumuleeritud kulum	0	-58 796	0	-58 796
Jääkmaksumus	1 153 408	2 555 704	28 373	3 737 485
Ostud ja parendused	351 000	496 573	15 595	863 168
Amortisatsioonikulu	0	-90 603	0	-90 603
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 504 408	3 111 073	43 968	4 659 449
Akumuleeritud kulum	0	-149 399	0	-149 399
Jääkmaksumus	1 504 408	2 961 674	43 968	4 510 050
Ostud ja parendused	300 492	17 603	957 270	1 275 365
Müügid	-505 486	-610 615	-732 394	-1 848 495
Amortisatsioonikulu	0	-90 956	0	-90 956
Ümberliigitamised	0	91 024	-73 294	17 730
Muud muutused	0	0	-6 834	-6 834
31.12.2024				
Soetusmaksumus	1 299 414	2 571 044	188 716	4 059 174
Akumuleeritud kulum	0	-202 314	0	-202 314
Jääkmaksumus	1 299 414	2 368 730	188 716	3 856 860

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	821 641	791 675
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 245	25 678
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 405 012	0

vt lisad 17, 19.

Tulevara OÜ kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et Tulevara OÜ kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. Tulevara OÜ praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Real ümberliigitamised 17 330 eurot on kajastatud ümberliigitamised materiaalse põhivaraga (vt lisa 8).

Real muud muutused 6 834 eurot on kajastatud kinnisvara parenduse remondikuludesse kandmine.

Aruandeaastal laekus kinnisvarainvesteeringute müügist kokku 1 488 478 eurot. Mitterahaliste tehingutena anti 922 534 euro ulatuses laenu ning 650 000 eurot tasaarveldati varem saadud laenuga.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

							Kokku
				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022							
Soetusmaksumus	118 850	0	7 427	126 277	0	1 440	127 717
Akumuleeritud kulum	-15 272	0	-1 300	-16 572	0	0	-16 572
Jääkmaksumus	103 578	0	6 127	109 705	0	1 440	111 145
Ostud ja parendused	2 500	1 117	1 500	5 117	7 733	4 106	16 956
Muud ostud ja parendused	2 500	1 117	1 500	5 117	7 733	4 106	16 956
Amortisatsioonikulu	-11 042	-256	-1 414	-12 712	-322	0	-13 034
Müügid (jääkmaksumuses)	-25 899	0	0	-25 899	0	0	-25 899
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	-1 440	-1 440
31.12.2023							
Soetusmaksumus	92 600	1 117	8 927	102 644	7 733	4 106	114 483
Akumuleeritud kulum	-23 463	-256	-2 714	-26 433	-322	0	-26 755
Jääkmaksumus	69 137	861	6 213	76 211	7 411	4 106	87 728
Ostud ja parendused	2 500	0	1 000	3 500	0	0	3 500
Amortisatsioonikulu	-9 290	-279	-133	-9 702	0	0	-9 702
Ümberliigitamised	0	0	-6 213	-6 213	-7 411	-4 106	-17 730
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-6 213	-6 213	-7 411	-4 106	-17 730
31.12.2024							
Soetusmaksumus	95 100	1 117	1 000	97 217	0	0	97 217
Akumuleeritud kulum	-32 753	-535	-133	-33 421	0	0	-33 421
Jääkmaksumus	62 347	582	867	63 796	0	0	63 796

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	0	26 500
Transpordivahendid	0	26 500
Kokku	0	26 500

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-90	0	-90
Ümberliigitamised	1 440	0	1 440
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 440	0	1 440
Akumuleeritud kulum	-90	0	-90
Jääkmaksumus	1 350	0	1 350
Ostud ja parendused	0	1 225	1 225
Amortisatsioonikulu	-360	0	-360
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 440	1 225	2 665
Akumuleeritud kulum	-450	0	-450
Jääkmaksumus	990	1 225	2 215

Lisa 10 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent transpordivahend	41 849	10 414	31 435	0	2,15%+ 6 kuu Euribor	euro	2026	
Kapitalirendikohustised kokku	41 849	10 414	31 435	0				12

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent transpordivahend	52 041	10 192	41 849	0	2,15%+ 6 kuu Euribor	euro	2026	
Kapitalirendikohustised kokku	52 041	10 192	41 849	0				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	57 814	66 824
Kokku	57 814	66 824

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	821 641	791 675	7, 17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 668 144	4 466 082	
Kokku	3 668 144	4 466 082	

Tulevara OÜ rendib kasutusrendi tingimustel hooneid. Rendilepingud on sõlmitud tähtajatuna, kuid vastavalt kokkuleppele võib kumbki pool lepingu üles öelda kahe kuni kuue kuulise etteteatamisajaga.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	808 000	201 100	606 900	0	2%-3%	euro	2025-2029	24
Pikaajaline laen finantsasutustelt	2 014 076	251 443	1 762 633	0	2,15%+ 6 kuu Euribor	euro	2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 822 076	452 543	2 369 533	0				
Kapitalirendikohustised kokku	41 849	10 414	31 435	0				10
Laenukohustised kokku	2 863 925	462 957	2 400 968	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 048 000	284 850	763 150	0	2%-3%	euro	2024-2028	24
Pikaajaline laen finantsasutustelt	2 907 944	270 507	2 637 437	0	2,15%+ 6 kuu Euribor	euro	2026	
Pikaajalised laenud kokku	3 955 944	555 357	3 400 587	0				
Kapitalirendikohustised kokku	52 041	10 192	41 849	0				10
Laenukohustised kokku	4 007 985	565 549	3 442 436	0				

Saadud laenude tagatisteks on hüpoteek kinnistutele summas 3 500 000 eurot.

Saadud laenule on seotud osapoole poolt saadud garantiid summas 220 000 eurot (Lisa 24).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	315 644	315 644	
Võlad töövõtjatele	14 559	14 559	
Võlad seotud osapooltele	37 695	37 695	24
Maksuvõlad	219 296	219 296	4
Muud võlad	9 907	9 907	
Intressivõlad	9 852	9 852	
Muud viitvõlad	55	55	
Saadud ettemaksed	60 279	60 279	
Muud saadud ettemaksed	60 279	60 279	
Kokku võlad ja ettemaksed	657 380	657 380	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	587 193	587 193	
Võlad töövõtjatele	20 638	20 638	
Võlad seotud osapooltele	13 427	13 427	24
Maksuvõlad	46 366	46 366	4
Muud võlad	13 692	13 692	
Intressivõlad	13 662	13 662	
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	47 397	47 397	
Muud saadud ettemaksed	47 397	47 397	
Kokku võlad ja ettemaksed	728 713	728 713	

Intressivõlad sisaldavad võlga seotud osapooltele summas 3 153 eurot (2023: 2 815 eurot) (lisa 24).

Lisa 14 Eraldised
(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023	Lisa nr
Kokku eraldised	0	14 223	0	14 223	
Sealhulgas:					
Lühiajalised	0	14 223	0	14 223	
Muud eraldised	0	14 223	0	14 223	20
	31.12.2023	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2024	Lisa nr
Kokku eraldised	14 223	4 295	-14 223	4 295	
Sealhulgas:					
Lühiajalised	14 223	4 295	-14 223	4 295	
Muud eraldised	14 223	4 295	-14 223	4 295	20

Moodustatud on eraldi töötajate preemiate maksmiseks ja selle eeldatav realiseerumise aeg on 2025. aasta.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 770 960	457 968
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	499 501	114 492
Kokku tingimuslikud kohustised	2 270 461	572 460

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 150	3 150
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 2 500 eurot ja teise osa nimiväärtus 650 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 729 995	1 673 842	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 729 995	1 673 842	
Kokku müügitulu	3 729 995	1 673 842	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	821 641	791 675	7, 11
Arendus- ja ehitusteenuse vahendus	2 908 258	848 807	
Muu müük	96	33 360	
Kokku müügitulu	3 729 995	1 673 842	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 546 510	0	7
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	601	
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 088	820	
Muud	120	0	
Kokku muud äritulud	1 553 718	1 421	

Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist sisaldab müügiga seotud muid kulusid summas 10 007 eurot.

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 259	33 000	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 865 755	631 672	
Energia	3 045	10 488	
Elektrienergia	0	3 819	
Soojusenergia	0	3 530	
Kütus	3 045	3 139	
Veevarustusteenused	0	457	
Üür ja rent	0	24	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 102	3 728	
Amortisatsioonikulu	90 956	90 603	7
Remondi ja korrashoiukulud	46 245	25 678	7
Muud	6 572	47 448	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 017 934	843 098	

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	35	0	
Energia	7 687	5 038	
Kütus	7 687	5 038	
Mitmesugused bürookulud	66 292	48 419	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 043	0	
Kulud eraldiste moodustamiseks	4 295	14 223	14, 21
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 653	0	3
Tööjõukulud	281 234	216 371	21
Amortisatsioonikulu	10 062	13 124	8, 9
Muud	20 684	4 105	
Kokku üldhalduskulud	396 985	301 280	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	213 106	172 265	
Sotsiaalmaksud	72 423	58 329	
Kokku tööjõukulud	285 529	230 594	20
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	7	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	6	5	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	2 561	694
Intressitulu laenudelt	5 737	0
Kokku intressitulud	8 298	694

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressid 5 737 eurot (2023: 0 eurot) vt. lisa 24.

Lisa 23 Intressikulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	168 881	194 703
Intressikulu kapitalirendilt	2 813	3 009
Kokku intressikulud	171 694	197 712

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid 19 828 eurot (2023: 24 855 eurot) vt. lisa 24.

Lisa 24 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	GJ Kapitalinvest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	318 045	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 897	667 028	
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 942	667 028	3
Laenukohustised			
Emaettevõtja	116 500	170 250	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 600	54 600	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	60 000	
Kokku laenukohustised	201 100	284 850	12
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	760	998	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	38 312	14 926	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	523	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 253	318	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 848	16 242	13

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	931 034	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	931 034	0	3, 6

Laenukohustised			
Emaettevõtja	331 000	417 250	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	98 400	218 400	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 500	127 500	
Kokku laenukohustised	606 900	763 150	12

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	931 034	0	931 034	5 737	3, 22
Kokku antud laenud	0	931 034	0	931 034	5 737	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	587 500	0	0	587 500	11 750	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	330 000	123 000	-180 000	273 000	9 355	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 500	0	0	187 500	3 750	
Kokku laenukohustised	1 105 000	123 000	-180 000	1 048 000	24 855	12, 23

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	587 500	0	-140 000	447 500	9 895	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	273 000	0	-150 000	123 000	5 527	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	0	50 000	646	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 500	0	0	187 500	3 760	
Kokku laenukohustised	1 048 000	50 000	-290 000	808 000	19 828	12, 23

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	161 118	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 396 056	0	33 000	1 213 698	26 500
Kokku müüdnud	0	3 396 056	161 118	33 000	1 213 698	26 500

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 306	171 443	3 500	4 016	11 705	820 000
Kokku ostetud	22 306	171 443	3 500	4 016	11 705	820 000

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2024	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 300 000	0	2028
Kokku antud garantiid/tagatised	1 300 000	0	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2024	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	220 000	220 000	2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	220 000	220 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	99 425	14 000

Saadud laenude intresse tasuti 19 490 eurot (2023: 26 416 eurot).

Antud laenude intresse laekus 0 eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Juhatuse liikme lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2025

Tulevara OÜ (registrikood: 14637215) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS JUGALA	Juhatuse liige	26.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tulevara OÜ osanikele.

Oleme üle vaadanud Tulevara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) " Mõõdunud 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 asjassepuutuvaid 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 olulistest osades õiglaselt Tulevara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

28.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Tulevara OÜ (registrikood: 14637215) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	28.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	572 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 698 001
Kokku	2 270 461
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 270 461
Kokku	2 270 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	68121	EMTAK 2025	2685978	72.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	821641	22.03%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	222280	5.96%	Ei