

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tehnika Laod OÜ

registrikood: 14519993

tänavaja/talu nimi, Lelle tn 24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11318

telefon: +372 5045874

e-posti aadress: taivo@rt.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tehnika Laod OÜ alustas tegevust 2018.a. . Põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2018.a. soetati kinnistu Tartus kuhu ehitati laokompleks

2023.a. jätkati laokompleksi rentimisega

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Töötajaid ei olnud

Ettevõtte olulisemad suhtarvud finantsnäitajate baasil on järgmised:

Suhtarv	2022	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,72	0,58
ROA	6,36 %	7,69 %
ROE	22,75 %	34,26 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 255	53 746
Nõuded ja ettemaksed	4 039	8 170
Kokku käibevarad	78 294	61 916
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 605 167	2 520 646
Kokku põhivarad	2 605 167	2 520 646
Kokku varad	2 683 461	2 582 562
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	95 803	92 510
Võlad ja ettemaksed	12 837	14 830
Kokku lühiajalised kohustised	108 640	107 340
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 794 371	1 886 764
Võlad ja ettemaksed	30 113	8 857
Kokku pikaajalised kohustised	1 824 484	1 895 621
Kokku kohustised	1 933 124	2 002 961
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 602	377 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 735	198 598
Kokku omakapital	750 337	579 601
Kokku kohustised ja omakapital	2 683 461	2 582 562

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	260 690	268 648
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 581	-46 308
Brutokasum (-kahjum)	230 109	222 340
Üldhalduskulud	-5 374	-3 500
Muud äritulud	84 521	69 154
Ärikasum (kahjum)	309 256	287 994
Intressitulud	512	6
Intressikulud	-139 033	-89 402
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 735	198 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 735	198 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika Laod OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamisseadustega, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud seotusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude osas eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud mille õiglast väärtust on võimalik usalduväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usalduväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. nparitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	74 255	53 746
Kokku raha	74 255	53 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 039	4 039
Ostjatelt laekumata arved	4 039	4 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 039	4 039
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 170	8 170
Ostjatelt laekumata arved	8 170	8 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 170	8 170

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 923	3 800
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 923	3 800

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 451 492
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	69 154
31.12.2022	2 520 646
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	84 521
31.12.2023	2 605 167

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 646	224 485
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-740	-740

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	193 241		193 241		11 %	EUR	01.08.2025
Pangalaen	1 696 933	95 803	1 601 130		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 890 174	95 803	1 794 371				
Laenukohustised kokku	1 890 174	95 803	1 794 371				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	193 241		193 241		11 %	EUR	01.08.2024
Pangalaen	1 786 033	92 510	1 693 523		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 979 274	92 510	1 886 764				
Laenukohustised kokku	1 979 274	92 510	1 886 764				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 015	4 015	
Maksuvõlad	3 923	3 923	
Muud võlad	35 012	4 899	30 113
Intressivõlad	35 012	4 899	30 113
Kokku võlad ja ettemaksed	42 950	12 837	30 113

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 155	8 155	
Maksuvõlad	3 800	3 800	
Muud võlad	11 732	2 875	8 857
Intressivõlad	11 732	2 875	8 857
Kokku võlad ja ettemaksed	23 687	14 830	8 857

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	193 241
Kokku laenukohustised	0	193 241
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	8 857
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8 857

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	193 241	193 241	21 256
Kokku laenukohustised	193 241	193 241	21 256

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	193 241	193 241	21 256
Kokku laenukohustised	193 241	193 241	21 256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2024

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	17.01.2024
JAAN TUHA	Juhatuse liige	17.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tehnika Laod OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tehnika Laod OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, 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 9.

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) *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. 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 Tehnika Laod OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

18.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	18.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 735
Kokku	746 337

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	575 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 735
Kokku	746 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	260690	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045874
E-posti aadress	taivo@rt.ee