

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tehnika Laod OÜ

registrikood: 14519993

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
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 ehitatakse laokompleks

2020.a. jätkati laokompleksi rentimisega

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Töötajaid ei olnud

Ettevõtte olulisemad suhtarvud finantsnäitajate baasil on järgmised:

Suhtarv	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,19
ROA	3,83 %	6,45 %
ROE	35,75%	86,12%

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 809	14 540
Nõuded ja ettemaksed	2 616	469
Kokku käibevarad	13 425	15 009
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 451 492	2 252 242
Kokku põhivarad	2 451 492	2 252 242
Kokku varad	2 464 917	2 267 251
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	83 744	72 908
Võlad ja ettemaksed	8 991	4 261
Kokku lühiajalised kohustised	92 735	77 169
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 102 585	1 984 484
Võlad ja ettemaksed	5 216	35 726
Kokku pikaajalised kohustised	2 107 801	2 020 210
Kokku kohustised	2 200 536	2 097 379
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 872	19 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 509	146 290
Kokku omakapital	264 381	169 872
Kokku kohustised ja omakapital	2 464 917	2 267 251

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	229 010	40 679
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 395	-1 823
Brutokasum (-kahjum)	197 615	38 856
Üldhalduskulud	-10 205	-17 040
Muud äritulud	0	194 177
Ärikasum (kahjum)	187 410	215 993
Intressitulud	3	8
Intressikulud	-92 904	-69 711
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 509	146 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 509	146 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika Laod OÜ 2020 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. 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 ettemaksed

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 maksmisele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	10 809	14 540
Kokku raha	10 809	14 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 616	2 616
Ostjatelt laekumata arved	2 616	2 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 616	2 616
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	449	449
Ostjatelt laekumata arved	449	449
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	469	469

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 673	2 986
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 673	2 986

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	593 155
Ostud ja parendused	1 464 910
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	194 177
31.12.2019	2 252 242
Ostud ja parendused	199 250
31.12.2020	2 451 492

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 921	31 355
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-750	-280

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	558 000		558 000		11 %	EUR	01.08.2023
Pangalaen	1 628 329	83 744	1 544 585		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 186 329	83 744	2 102 585				
Laenukohustised kokku	2 186 329	83 744	2 102 585				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanike laen	627 000		627 000		5%	EUR	01.08.2023
Pangalaen	1 430 392	72 908	1 357 484		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 057 392	72 908	1 984 484				
Laenukohustised kokku	2 057 392	72 908	1 984 484				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 784	2 784	
Maksuvõlad	3 673	3 673	
Muud võlad	7 750	2 534	5 216
Intressivõlad	7 750	2 534	5 216
Kokku võlad ja ettemaksed	14 207	8 991	5 216

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 275	1 275	
Maksuvõlad	2 986	2 986	
Muud võlad	35 726		35 726
Intressivõlad	35 726		35 726
Kokku võlad ja ettemaksed	39 987	4 261	35 726

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	563 216	662 726

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2021

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TUHA	Juhatuse liige	18.03.2021
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	18.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tehnika Laod OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tehnika Laod OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 1 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 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 asjasepuutuvaid 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 Tehnika Laod OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

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

30.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	30.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 509
Kokku	260 381
Jaotamine	
Dividendideks	260 381
Kokku	260 381

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 509
Kokku	260 381
Jaotamine	
Dividendideks	260 381
Kokku	260 381

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	229010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Seitse Teed	10666970	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
Osaühing NSV FRAM EHITUS	10766714	Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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