

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tehnohaldus OÜ

registrikood: 12077491

tänavatalu nimi, Kunderi 8 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10121

telefon: +372 56491445

kristo.peerna@tehnohaldus.ee

e-posti aadress: info@tehnohaldus.ee
hestra@hestra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tehnohaldus OÜ loodi 2011 aastal kinnisvara omavaks ettevõtteks, mille üheks tegevuseks on kinnisvara arendamine. Ettevõtte on kavas osta ja müüa kinnisvara, samuti tegeleda kinnisvara üürimise ja vahendusega.

Tehnohalduses pole ühtegi palgalist töötajat.

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Juhatuse liikmele soodustusi ja lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Kristo Peerna

Juhatuse liige

2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	86 953	17 216
Nõuded ja ettemaksed	347 898	13 255
Varud	525	0
Kokku käibevara	435 376	30 471
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 034	473 070
Kinnisvarainvesteeringud	897 566	268 980
Kokku põhivara	899 600	742 050
Kokku varad	1 334 976	772 521
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	548
Võlad ja ettemaksed	9 993	4 067
Kokku lühiajalised kohustused	9 993	4 615
Kokku kohustused	9 993	4 615
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 612	7 612
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 044	290 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 077	469 124
Kokku omakapital	1 324 983	767 906
Kokku kohustused ja omakapital	1 334 976	772 521

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	149 527	29 814
Muud äritulud	359 194	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 669	-3 923
Mitmesugused tegevuskulud	-14 024	-1 977
Tööjõukulud	-5 649	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 152	-21 779
Muud ärikulud	-500	-969
Kokku ärikasum (-kahjum)	407 727	1 166
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-467 294	467 958
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	616 651	0
Intressikulud	-7	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	557 077	469 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 077	469 124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	407 727	1 166
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 152	21 779
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-343 650	0
Kokku korrigeerimised	-302 498	21 779
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 047	-10 510
Varude muutus	-525	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 985	4 033
Kokku rahavood äritegevusest	99 642	16 468
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-669 738	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 100	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	600 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-170	0
Antud laenud	-278 057	0
Antud laenude tagasimaksed	246 813	0
Laekunud intressid	73 902	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 350	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	80 983	548
Saadud laenude tagasimaksed	-81 531	0
Makstud intressid	-7	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-555	548
Kokku rahavood	69 737	17 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 216	200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 737	17 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 953	17 216

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	0	291 170	293 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	469 124	469 124
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 112	0	0	5 112
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2012	7 612	250	760 044	767 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	557 077	557 077
31.12.2013	7 612	250	1 317 121	1 324 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnohaldus OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tehnohaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 811	2 811
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41
Muud nõuded	345 046	345 046
Laenunõuded	330 053	330 053
Intressinõuded	14 993	14 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 898	347 898
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 955	10 955
Muud nõuded	2 300	2 300
Viitlaekumised	2 300	2 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 255	13 255

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 513	0	447
Üksikisiku tulumaks	0	189	0	0
Sotsiaalmaks	0	401	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	0
Ettemaksukonto jääk	41			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	2 127	0	447

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11039884	Ermeesia OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	0
11399422	Ermeesia Elekter OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Ermeesia OÜ	445 717	0	-445 717	0	0	0
Ermeesia Elekter OÜ	27 353	0	-27 353	0	0	0
Kokku	473 070	0	-473 070	0	0	0

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
DT Grupp OÜ	70	08.02.2013	2 800

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ermeesia OÜ	100	5	-445 367
Ermeesia Elekter OÜ	100	5	-27 003
DT Grupp OÜ	40	600 000	598 400

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12408077	DT Grupp OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	0	30
12302611	Biodiesel Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	0	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
DT Grupp OÜ	0	1 200	1 200
Biodiesel Invest OÜ	0	834	834
Kokku	0	2 034	2 034

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
DT Grupp OÜ	30	08.02.2013	1 200
Biodiesel Invest OÜ	33	30.07.2013	834

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	22 152	272 237	294 389
Akumuleeritud kulum	0	-3 630	-3 630
Jääkmaksumus	22 152	268 607	290 759
Amortisatsioonikulu	0	-21 779	-21 779
31.12.2012			
Soetusmaksumus	22 152	272 237	294 389
Akumuleeritud kulum	0	-25 409	-25 409
Jääkmaksumus	22 152	246 828	268 980
Ostud ja parendused	340 093	329 645	669 738
Amortisatsioonikulu	0	-41 152	-41 152
31.12.2013			
Soetusmaksumus	362 245	601 882	964 127
Akumuleeritud kulum	0	-66 561	-66 561
Jääkmaksumus	362 245	535 321	897 566

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 486	9 893
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-39 669	-3 923

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 831	3 831		
Võlad töövõtjatele	500	500		
Maksuvõlad	2 127	2 127		
Muud võlad	1 985	1 985		
Saadud ettemaksed	1 550	1 550		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 993	9 993		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 220	3 220		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	447	447		
Muud võlad	0	0		
Saadud ettemaksed	400	400		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 067	4 067		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	7 612	7 612
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149 527	29 814
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	149 527	29 814
Kokku müügitulu	149 527	29 814
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu ja kommunaalteenused	37 868	10 870
Remonditööd ja teenused	111 659	18 944
Kokku müügitulu	149 527	29 814

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-4 247	0
Sotsiaalmaksud	-1 402	0
Kokku tööjõukulud	-5 649	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	0	7 718	2 720
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 300	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	254 835	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	9 000	9 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	7 718	2 172	0	0	548	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 247	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2014

Tehnohaldus OÜ (registrikood: 12077491) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	08.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 077
Kokku	1 317 121
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 167 121
Kokku	1 317 121

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	760 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	557 077
Kokku	1 317 121
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 167 121
Kokku	1 317 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	149527	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Peerna	37705190218		7612 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491445
E-posti aadress	kristo.peerna@tehnohaldus.ee
E-posti aadress	hestra@hestra.ee
E-posti aadress	info@tehnohaldus.ee