

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Tehnohaldus OÜ

registrikood: 12077491

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja ja korteri number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 56491445

e-posti aadress: kristo.peerna@tehnohaldus.ee,
hestra@hestra.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tehnohaldus OÜ tegevuseks on kinnisvara arendamine, üürimine, müük. Samuti juhtimisteenuse pakkumine, tütarettevõtete arendamine.

2016. aastal arvestati töötasu summas 29 058 eurot (2015: 17 606).
Juhatuse liikmele soodustusi ja lahkumiskompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	187 685	159 603
Tulu kasv (%)	18%	-7%
Ärikasumi määr (%)	24%	47%
Puhaskasum	154 641	225 203
Kasumi kasv (%)	-31%	-66%
Puhasrentaablus (%)	82%	141%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	32,4	40,2
ROA (%)	7%	10%
ROE (%)	7%	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100)

Ärikasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Kristo Peerna
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 415	54 277	
Nõuded ja ettemaksed	547 189	737 965	2
Kokku käibevarad	656 604	792 242	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	715 169	623 496	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	754 189	802 453	6
Materiaalsed põhivarad	13 865	18 907	7
Kokku põhivarad	1 483 223	1 444 856	
Kokku varad	2 139 827	2 237 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 294	19 687	8,3
Kokku lühiajalised kohustised	20 294	19 687	
Kokku kohustised	20 294	19 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 612	7 612	9
Kohustuslik reservkapital	761	761	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 956 519	1 983 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 641	225 203	
Kokku omakapital	2 119 533	2 217 411	
Kokku kohustised ja omakapital	2 139 827	2 237 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	187 685	159 603	10
Muud äritulud	175	42 412	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 387	-37 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 843	-10 701	
Tööjõukulud	-37 079	-22 574	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 305	-53 617	6,7
Muud ärikulud	-4 118	-2 499	
Ärikasum (kahjum)	45 128	74 700	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	7 341	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	163 673	104 418	
Muud finantstulud ja -kulud	-26 660	38 744	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	182 141	225 203	
Tulumaks	-27 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 641	225 203	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnohaldus OÜ 2016. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse kuni 50% hääleõigusega aktsiatest või osadest. Majandusaasta aruandes kajastatakse sidusettevõtte proportsionaalne osa, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtuseni. 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmise
Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit. Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määratava tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgselt eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära. Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 497	18 497
Muud nõuded	528 692	528 692
Laenunõuded	489 317	489 317
Intressinõuded	39 375	39 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	547 189	547 189
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 336	49 336
Muud nõuded	688 629	688 629
Laenunõuded	651 747	651 747
Intressinõuded	36 882	36 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	737 965	737 965

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 806	7 727
Üksikisiku tulumaks	711	415
Sotsiaalmaks	1 326	819
Kohustuslik kogumispension	94	63
Töötuskindlustusmaksed	31	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 968	9 055

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12817195	Traffic Trade OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Traffic Trade OÜ	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12408077	DT Grupp OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	30	30
12302611	Biodiesel Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	33.36	33.36
12737355	Energiaturu Võrguehitus OÜ	Eesti	Elektrienergia ülekanne	10	10
12727517	DHE Baltic OÜ	Eesti	Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	40	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
DT Grupp OÜ	317 971	-72 000	447 482	0	693 453
Biodiesel Invest OÜ	296 485	0	-21 928	-274 557	0
Energiaturu Võrguehitus OÜ	9 040	0	12 676		21 716
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	623 496	-72 000	438 230	-274 557	715 169

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
DHE Baltic OÜ	40	0	0

Lähtudes konservatiivuse printsiibist hindas juhatus seisuga 31.12.2016 Biodiesel Invest OÜ investeeingu ümber kuna antud

investeeringu aluseks olnud objekti ost ebaõnnestus.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	362 245	603 858	966 103
Akumuleeritud kulum	0	-115 075	-115 075
Jääkmaksumus	362 245	488 783	851 028
Amortisatsioonikulu	0	-48 575	-48 575
31.12.2015			
Soetusmaksumus	362 245	603 858	966 103
Akumuleeritud kulum	0	-163 650	-163 650
Jääkmaksumus	362 245	440 208	802 453
Amortisatsioonikulu	0	-48 264	-48 264
31.12.2016			
Soetusmaksumus	362 245	603 858	966 103
Akumuleeritud kulum	0	-211 914	-211 914
Jääkmaksumus	362 245	391 944	754 189

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 725	46 016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 387	-37 924

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	25 209	25 209	25 209
Akumuleeritud kulum	-1 260	-1 260	-1 260
Jääkmaksumus	23 949	23 949	23 949
Amortisatsioonikulu	-5 042	-5 042	-5 042
31.12.2015			
Soetusmaksumus	25 209	25 209	25 209
Akumuleeritud kulum	-6 302	-6 302	-6 302
Jääkmaksumus	18 907	18 907	18 907
Amortisatsioonikulu	-5 042	-5 042	-5 042
31.12.2016			
Soetusmaksumus	25 209	25 209	25 209
Akumuleeritud kulum	-11 344	-11 344	-11 344
Jääkmaksumus	13 865	13 865	13 865

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 842	1 842	
Võlad töövõtjatele	9 278	9 278	
Maksuvõlad	3 968	3 968	3
Muud võlad	831	831	
Saadud ettemaksed	4 375	4 375	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 294	20 294	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 568	1 568	
Võlad töövõtjatele	3 734	3 734	
Maksuvõlad	9 055	9 055	3
Muud võlad	955	955	
Saadud ettemaksed	4 375	4 375	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 687	19 687	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	7 612	7 612
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 685	159 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	187 685	159 603
Kokku müügitulu	187 685	159 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu ja kommunaalteenused	63 339	59 459
Remonditööd ja teenused	124 346	100 144
Kokku müügitulu	187 685	159 603

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-29 058	-17 606
Sotsiaalmaksud	-8 021	-4 968
Kokku tööjõukulud	-37 079	-22 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	383 238	0	291 469	0
Sidusettevõtjad	735	0	298 236	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 725	1 933	46 517	1 451

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Tütarettevõtte	73 700	0
Sidusettevõtjad		
Sidusettevõtted	2 415	259 185
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud ettevõtted	71 000	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtted	289 000	2 500		
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtted	16 625	2 500		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhtkond			40 000	40 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 427	115 241	7 762	99 914

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	16 316	7 178

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2017

Tehnohaldus OÜ (registrikood: 12077491) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	07.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 956 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 641
Kokku	2 111 160
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 041 160
Kokku	2 111 160

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 956 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 641
Kokku	2 111 160
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 041 160
Kokku	2 111 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187685	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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