

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tehnika Kodu OÜ

registrikood: 14283071

tänavatalu nimi, Koidu tn 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 6460501

e-posti aadress: liiv.erik@gmail.com

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 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

Tehnika Kodu OÜ on kinnisvaraarendusettevõtte RENVDELT asutatud ja omandis olev tütarettevõtte. Majandustegevuse eesmärgiks on arendada, ehitada ja garantiiperioodil hooldada 11 korteriga elamut Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Tehnika tänav 15A.

Tehnika Kodu OÜ juhatuse liikmetele tasusid 2019. aastal ei makstud. Raamatupidamisteenust osutab vastavalt lepingule partner OÜ Avanty Invest. Tehnika Kodu OÜ 2019. majandusaasta koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega ning raamatupidamise aastaaruanne kajastab osauhinu finantsseisundit ja majandustegevust õigesti ja õiglaselt. Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 082	100 697	2
Nõuded ja ettemaksed	201 456	28 138	3;5
Varud	212	1 074 962	4
Kokku käibevarad	339 750	1 203 797	
Kokku varad	339 750	1 203 797	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	305 922	994 456	6
Võlad ja ettemaksed	33 515	236 589	7
Kokku lühiajalised kohustised	339 437	1 231 045	
Kokku kohustised	339 437	1 231 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 748	-6 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 561	-22 774	
Kokku omakapital	313	-27 248	
Kokku kohustised ja omakapital	339 750	1 203 797	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 587 769	1 700	9
Muud äritulud	64 536	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 609 373	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 508	-24 479	11
Muud ärikulud	-197	0	
Ärikasum (kahjum)	25 227	-22 779	
Intressitulud	2 334	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 561	-22 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 561	-22 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tehnika Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Tehnika Kodu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. OÜ Tehnika Kodu kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt § 15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisuga ja asukohta. Varudes on kajastatud müügiks mõeldud ja arendatav kinnisvara, mille soetusmaksumusele lisatakse arenduse ja ehitamisega seotud kulud, sh pikemaajaliste projektide käigus ehituse finantseerimiseks saadud laenudelt arvestatud intressid kuni ehitise valmimise hetkeni kui need on soetusmaksumuse seisukohast olulised.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse osutamine ostjale.

Maksustamine

Maksustamine Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on :

(a) Emaettevõtte;

(b) Tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

(c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	138 082	100 697
Kokku raha	138 082	100 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	353	353	
Ostjatelt laekumata arved	353	353	
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 679	200 679	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	424	424	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 456	201 456	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 138	28 138	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 138	28 138	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	0	1 072 364
Pooleliolev ehitusprojekt	0	1 072 364
Ettemaksed varude eest	212	2 598
Ettemaksed tarnijatele	212	2 598
Kokku varud	212	1 074 962

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	424	28 138
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	424	28 138

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	305 922	305 922			4%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	305 922	305 922					
Laenukohustised kokku	305 922	305 922					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen 1	365 000	365 000			4%	EUR	2019
Lühiajaline laen 2	410 000	410 000			7%	EUR	2019
Lühiajaline laen 3	219 456	219 456			3,75%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	994 456	994 456					
Laenukohustised kokku	994 456	994 456					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 794	3 794
Muud võlad	29 721	29 721
Intressivõlad	29 721	29 721
Kokku võlad ja ettemaksed	33 515	33 515
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 699	64 699
Muud võlad	19 896	19 896
Intressivõlad	19 896	19 896
Saadud ettemaksed	151 994	151 994
Tulevaste perioodide tulud	151 994	151 994
Kokku võlad ja ettemaksed	236 589	236 589

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2019 moodustas äriühingu osakapital 2500 eur, mis jaguneb üheks osaks nimiväärtusega a´2500 eur.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 587 769	1 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 587 769	1 700
Kokku müügitulu	1 587 769	1 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 587 769	1 700
Kokku müügitulu	1 587 769	1 700

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Kinnisvara projektile tehtud kulud	1 609 373	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 609 373	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 908	2 671
Turunduskulud	15 600	21 808
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 508	24 479

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rendvelt OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		335 643		384 896
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 679	0	0	410 000

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen			410 000	7 465	7%	EUR	2019
Lühiajaline laen	200 000	1 644			4%	EUR	2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lühiajaline laen	65 000	4%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajaline laen	410 000	7%	EUR	2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Tehnika Kodu OÜ (registrikood: 14283071) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK LIIV	Juhatuse liige	22.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 561
Kokku	-2 187
Katmine	
tulevaste perioodide laekumiste arvelt	2 187
Kokku	2 187

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide laekumiste arvelt 2020. I poolaastal

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 561
Kokku	-2 187
Katmine	
tulevaste perioodide laekumiste arvelt	2 187
Kokku	2 187

Kahjum katta tulevaste perioodide laekumiste arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1587769	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rendvelt OÜ	10962616	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460501
E-posti aadress	liiv.erik@gmail.com