

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	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

2021.a. jätkati laokompleksi rentimisega

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Töötajaid ei olnud

Ettevõtte olulisemad suhtarvud finantsnäitajate baasil on järgmised:

Suhtarv	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,48	0,14
ROA	4,65 %	3,83 %
ROE	30,61 %	35,75 %

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 137	10 809
Nõuded ja ettemaksed	8 145	2 616
Kokku käibevarad	58 282	13 425
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 451 492	2 451 492
Kokku põhivarad	2 451 492	2 451 492
Kokku varad	2 509 774	2 464 917
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	106 401	83 744
Võlad ja ettemaksed	14 938	8 991
Kokku lühiajalised kohustised	121 339	92 735
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 978 770	2 102 585
Võlad ja ettemaksed	28 662	5 216
Kokku pikaajalised kohustised	2 007 432	2 107 801
Kokku kohustised	2 128 771	2 200 536
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 381	165 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 622	94 509
Kokku omakapital	381 003	264 381
Kokku kohustised ja omakapital	2 509 774	2 464 917

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	250 736	229 010
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 196	-31 395
Brutokasum (-kahjum)	222 540	197 615
Üldhalduskulud	-5 509	-10 205
Muud ärikulud	-8 000	0
Ärikasum (kahjum)	209 031	187 410
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-92 411	-92 904
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 622	94 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 622	94 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika Laod OÜ 2021 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 kaasnevat 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	50 137	10 809
Kokku raha	50 137	10 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 145	8 145
Ostjatelt laekumata arved	8 145	8 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 145	8 145
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 682	3 673
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 682	3 673

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 252 242
Ostud ja parendused	199 250
31.12.2020	2 451 492
31.12.2021	2 451 492

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	223 299	196 921
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-759	-750

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	01.08.2023
Pangalaen	1 891 930	106 401	1 785 529		3,5% + 6 KUU EURIBOR	EUR	15.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 085 171	106 401	1 978 770				
Laenukohustised kokku	2 085 171	106 401	1 978 770				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 313	8 313	
Maksuvõlad	3 682	3 682	
Muud võlad	31 605	2 943	28 662
Intressivõlad	31 605	2 943	28 662
Kokku võlad ja ettemaksed	43 600	14 938	28 662

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	193 241	558 000
Kokku laenukohustised	193 241	558 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	28 662	5 216
Kokku võlad ja ettemaksed	28 662	5 216

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	627 000	-69 000	558 000	33 796
Kokku laenukohustised	627 000	-69 000	558 000	33 796

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	558 000	-364 759	193 241	23 446
Kokku laenukohustised	558 000	-364 759	193 241	23 446

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2022

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	10.02.2022
JAAN TUHA	Juhatuse liige	10.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tehnika Laod OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tehnika Laod OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 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 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

14.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	14.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 622
Kokku	377 003
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Kokku	250 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 622
Kokku	377 003
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Kokku	250 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250736	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Meloni Majad	11949279	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