

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2022.a. jätkati laokompleksi rentimisega

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Töötajaid ei olnud

Ettevõtte olulisemad suhtarvud finantsnäitajate baasil on järgmised:

Suhtarv	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,58	0,48
ROA	7,69 %	4,65 %
ROE	34,26 %	30,61 %

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 746	50 137
Nõuded ja ettemaksed	8 170	8 145
Kokku käibevarad	61 916	58 282
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 520 646	2 451 492
Kokku põhivarad	2 520 646	2 451 492
Kokku varad	2 582 562	2 509 774
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	92 510	106 401
Võlad ja ettemaksed	14 830	14 938
Kokku lühiajalised kohustised	107 340	121 339
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 886 764	1 978 770
Võlad ja ettemaksed	8 857	28 662
Kokku pikaajalised kohustised	1 895 621	2 007 432
Kokku kohustised	2 002 961	2 128 771
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 003	260 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 598	116 622
Kokku omakapital	579 601	381 003
Kokku kohustised ja omakapital	2 582 562	2 509 774

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	268 648	250 736
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-46 308	-28 196
Brutokasum (-kahjum)	222 340	222 540
Üldhalduskulud	-3 500	-5 509
Muud äritulud	69 154	0
Muud ärikulud	0	-8 000
Ärikasum (kahjum)	287 994	209 031
Intressitulud	6	2
Intressikulud	-89 402	-92 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 598	116 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 598	116 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika Laod OÜ 2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	53 746	50 137
Kokku raha	53 746	50 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 170	8 170
Ostjatelt laekumata arved	8 170	8 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 170	8 170
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 800	3 682
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 800	3 682

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 451 492
31.12.2021	2 451 492
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	69 154
31.12.2022	2 520 646

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	224 485	223 299
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-740	-759

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	01.08.2024
Pangalaen	1 786 033	92 510	1 693 523		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	15.01.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 979 274	92 510	1 886 764				
Laenukohustised kokku	1 979 274	92 510	1 886 764				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 155	8 155	
Maksuvõlad	3 800	3 800	
Muud võlad	11 732	2 875	8 857
Intressivõlad	11 732	2 875	8 857
Kokku võlad ja ettemaksed	23 687	14 830	8 857

	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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	193 241	193 241
Kokku laenukohustised	193 241	193 241
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	8 857	28 662
Kokku võlad ja ettemaksed	8 857	28 662

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	193 241	193 241	21 256
Kokku laenukohustised	193 241	193 241	21 256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2023

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TUHA	Juhatuse liige	16.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tehnika Laod OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tehnika Laod OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2022 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

28.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tehnika Laod OÜ (registrikood: 14519993) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	28.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 598
Kokku	575 601

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 598
Kokku	575 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	268648	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