

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Miniladu

registrikood: 14854065

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 3a
postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: info@alptom.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Miniladu OÜ alustas oma majandustegevust 2020 aastal.

Laohoone, milles asuvad rendiboksid ja laopinnad, asub aadressil Vägeva tee 3a, Peetri.

Peetri Miniladu – 5 tärni kodu sinu asjadele!

Balti- ja Põhjamaade suurim miniladude kompleks asub Peetri alevikus, otse Tartu maantee ääres. Meil on üle 6000m² laopinda, suuruses 1,5m² – 300m². Meie kliendid on nii eraisikud kui ka ettevõtted, kõik kel vaja ruumi oma asjade paigutamiseks.

Tegevusaruanne

1. Ülevaade tegevusest: 2024. majandusaasta oli meie ettevõtte jaoks edukas. Meie põhitegevusaladeks on erinevate suurustega ladude rentimine. Aasta jooksul täiustasime oma laokompleksi ventilatsiooni- ja turvasüsteeme, et tagada klientide varadele parimad hoiutingimused.

2. Finantsseisundi analüüs: Aruandeperioodil kasvasid meie tulud 8% võrra, ulatudes 390,7 tuhande euroni.

Puhaskasum oli 54,6 tuhat eurot. Omakapitali toolus ROE = puhaskasum/omakapital = 62%. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara/lühiajaliste kohustustega = 2,01. Tuginedes eeltoodud suhtarvudele võib kinnitada, et finantsseisund on stabiilne ja likviidsusnäitajad on head.

3. Tulevikuväljavaated: 2025. aastal plaanime jätkata sama edukalt ja võimalusel laiendada oma teenuste valikut. 2025. aastal loodame saada laohoone täies mahus kasutusse, mis hetkel ootab jätkuvalt viimaseid toiminguid ja kinnitusi. Kasutusloa saamine on viibinud seoses tee-ehituse venimisega ja juhatus loodab tavapärase mahus majandustegevusega alustada 2025. aasta jooksul. Kinnitame, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev

4. Juhtkonna hinnang: Juhtkond hindab möödunud aastat edukaks ja usub, et ettevõtte on heas positsioonis tuleviku väljakutsetega toimetulekuks. Meie strateegia keskendub jätkusuutlikule kasvule ja innovatsioonile, mis tagab ettevõtte pikaajalise edu.

Lõppsõna

Tegevusaruanne annab põhjaliku ülevaate ettevõtte tegevusest ja finantsseisundist, aidates huvipooltel mõista meie saavutusi ja tulevikuplaane.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	254 929	98 019	2
Nõuded ja ettemaksed	22 345	26 163	
Varud	4 538	4 859	
Kokku käibevarad	281 812	129 041	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 813 067	0	3
Materiaalsed põhivarad	4 373	3 866 080	4
Kokku põhivarad	3 817 440	3 866 080	
Kokku varad	4 099 252	3 995 121	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	140 393	131 023	
Kokku lühiajalised kohustised	140 393	131 023	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 720 000	3 720 000	5
Võlad ja ettemaksed	151 313	111 108	
Kokku pikaajalised kohustised	3 871 313	3 831 108	
Kokku kohustised	4 011 706	3 962 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 490	-41 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 556	71 699	
Kokku omakapital	87 546	32 990	
Kokku kohustised ja omakapital	4 099 252	3 995 121	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	390 784	363 078	
Muud äritulud	11	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 981	-23 469	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 524	-48 996	
Tööjõukulud	-57 767	-50 570	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 640	-24 794	
Muud ärikulud	0	-507	
Ärikasum (kahjum)	211 883	214 743	
Intressitulud	2 879	476	
Intressikulud	-160 206	-143 520	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 556	71 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 556	71 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Miniladu OÜ registreeriti 2019 aastal ja alustas tegevust 2020 aasta suvel, mil soetas ehitusjärgus hoone, ehitas valmis ja sisustas rendilao boksidega.

Miniladu OÜ aruande puhul on tegu väikeettevõtte lühendatud aastaaruandega ja on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standarditest, mis lähtub Eesti raamatupidamise seadusest ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2024. aastal klassifitseeriti ümber ehitis aadressil Vägeva tee 3a, Peetri alevik kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil ja sellelt arvestades amortisatsiooni lineaarsel meetodil 2% aastas.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid: Raha ja raha ekvivalendid hõlmavad kassas olevat sularaha, pangakontosid ja lühiajalisi kõrgelt likviidseid investeeringuid, mille tähtajani on jäänud vähem kui kolm kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu: Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud: Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Soetusmaksumus määratakse FIFO meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Esmane arvele võtmine: Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse esmasel arvele võtmisel soetusmaksumuses, mis hõlmab vara omandamise hinda ja kõiki otseseid kulusid, mis on seotud vara omandamisega.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Tuginedes äriühingu majandustulemustele ei pea juhtkond mõistlikuks rakendada õiglase väärtuse meetodit.

Parenduste, remondi ja hoolduse kulud kajastatakse kuluna, kui need ei suurenda vara tulevast majanduslikku kasu. Kui kulud suurendavad vara tulevast majanduslikku kasu, kajastatakse need vara soetusmaksumuse suurenemise.

Ümberklassifitseerimised: Kui kinnisvarainvesteeringu kasutusotstarve muutub, näiteks kui vara hakatakse kasutama ettevõtte põhitegevuses, klassifitseeritakse see ümber materiaalseks põhivaradeks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara: Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulum arvutatakse lineaarselt vara kasuliku eluea jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10
Ehitus	50

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud

Müügitulu: Müügitulu kajastatakse siis, kui on tõenäoline, et majanduslik kasu laekub ettevõttele ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta. Tavaliselt toimub see siis, kui kaup on tarnitud või teenus osutatud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st need kajastatakse siis, kui need tekivad, mitte siis, kui toimub rahaline väljamakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolte tehingud: Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ning ettevõttega seotud ettevõtteid. Kõik olulised tehingud seotud osapooltega avalikustatakse, sealhulgas tehingute olemus ja tingimused.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgsed sündmused: Bilansipäevajärgsed sündmused, mis annavad täiendavat teavet ettevõtte finantsseisundi kohta bilansipäeval, kajastatakse aruandes. Sündmused, mis ei mõjuta bilansipäeva seisundit, kuid on olulised, avalikustatakse lisades.

Tegevuse jätkuvus: Aastaruanne on koostatud eeldusel, et ettevõtte tegutseb jätkuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pank	244 569	92 155
Kassa	10 360	5 864
Kokku raha	254 929	98 019

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberliigitamised	3 813 067	3 813 067
31.12.2024		
Soetusmaksumus	3 884 605	3 884 605
Akumuleeritud kulum	-71 538	-71 538
Jääkmaksumus	3 813 067	3 813 067

	2024	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	378 631	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 578	

2024. aastal klassifitseeriti ümber ehtis koos selle aluse maaga aadressil Vägeva tee 3a, Peetri alevik kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil ja sellelt arvestades amortisatsiooni lineaarsel meetodil. Amortiseerimise määr ärikinnisvara puhul aastas 2%.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2022						
Soetusmaksumus		0	6 694	1 317	3 878 374	3 886 385
Akumuleeritud kulum		0	-1 368	-374	0	-1 742
Jääkmaksumus		0	5 326	943	3 878 374	3 884 643
Ostud ja parendused					6 231	6 231
Amortisatsioonikulu		-23 846	-684	-264		-24 794
Ümberliigitamised	1 500 000	2 384 605			-3 884 605	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	1 500 000	2 384 605			-3 884 605	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 500 000	2 384 605	6 694	1 317	0	3 892 616
Akumuleeritud kulum	0	-23 846	-2 052	-638	0	-26 536
Jääkmaksumus	1 500 000	2 360 759	4 642	679	0	3 866 080
Amortisatsioonikulu	0	-47 692	-684	-264		-48 640
Ümberliigitamised	-1 500 000	-2 313 067				-3 813 067
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 500 000	-2 313 067				-3 813 067
31.12.2024						
Soetusmaksumus	0	0	6 694	1 317		8 011
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 736	-902		-3 638
Jääkmaksumus	0	0	3 958	415		4 373

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	2 820 000			2 820 000	2,5	EUR	2033
Laen	900 000			900 000	10	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	3 720 000			3 720 000			
Laenukohustised kokku	3 720 000			3 720 000			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	2 820 000			2 820 000	2,5	EUR	2033
Laen	900 000			900 000	10	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	3 720 000			3 720 000			
Laenukohustised kokku	3 720 000			3 720 000			

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	43 129	37 795
Sotsiaalmaksud	14 638	12 775
Kokku tööjõukulud	57 767	50 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 820 000	900 000	0	3 720 000	115 496
Kokku laenukohustised	2 820 000	900 000	0	3 720 000	115 496

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 720 000	0	0	3 720 000	160 206
Kokku laenukohustised	3 720 000	0	0	3 720 000	160 206

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 107	32 678
Kokku ostetud	5 107	32 678

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

OÜ Miniladu (registrikood: 14854065) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KIRSS	Juhatuse liige	22.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Miniladu osanikele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme üle vaadanud OÜ Miniladu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude 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 OÜ Miniladu finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

OÜ Miniladu 31.12.2023 majandusaasta aruande teostas ülevaatusse teine audiitor, kes väljastas selle kohta 25.06.2024 modifitseerimata aruande.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Ettevõtte bilansis kajastatud hoonel aadressiga Vägeva tee 3a, Peetri alevik puudub kasutusloa. Kasutusloa saamine on viibinud seoses tee-ehituse venimisega ja juhatus loodab kasutusloa kätte saada 2025. aasta jooksul.

Ethel Riisenberg

Vandeauditori number 764

Audit Plus OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 308

C. R. Jakobsoni tn 11, Viljandi, Viljandi maakond 71020

22.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Miniladu (registrikood: 14854065) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ETHEL RIISENBERG	Vandeaudiitor	22.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 556
Kokku	85 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 046
Kokku	85 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	390784	100.00%	Jah