

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** OSAÜHING TENETEA

**registrikood:** 10528073

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Magdaleena tn 3

**postisihthumber:** 11312

**telefon:** +372 5155553

**e-posti aadress:** kalev@teneteam.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 8 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                  | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 13 Muud äritulud                       | 14 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 15 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                       | 15 |
| Lisa 18 Intressikulud                       | 16 |
| Lisa 19 Intressitulud                       | 16 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 16 |
| Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |
| Vandeauditori aruanne                       | 18 |

## Tegevusaruanne

2024. aasta oli kahekümne teine tegevusaasta.

Põhiliselt tegeletakse enda kinnisvara üürileandmine, mille käibeks kujunes 219 895,- eur.

2024. aasta töötajate keskmine nimestikuline arve oli 3 ning tööjõu kulud moodustasid

27 123,- eur, millest palgakulu oli 20271,- eur.

Ühe juhatuseliikmega on sõlmitud tööleping (alates 12.05.2003.a.), mille alusel ta ettevõttes töötab ja talle

maksi töötasu 10 320,- eur. Juhatuseliikmetele töö eest juhatuses tasu ei makstud,

tegevjuhi ametikoht ettevõttes puudub.

Aastal 2024 kujunes firma puhaskasumiks 88 181,- eur.

Aruandessatal arengu- ja uurimisväljaminekud ei tehtud.

2025. aastal uurimisväljaminekud ei ole plaaneeritud.

| Peamised finantssuhtarvud            | 2024  | 2023   |
|--------------------------------------|-------|--------|
| Müügitulu (tuh eur)                  | 375   | 299    |
| Tulu kasv (%)                        | 25,42 | -43,82 |
| Brutokasumi määr %                   | 23,47 | 26,91  |
| Puhaskasum (tuh eur)                 | 88    | 80     |
| Kasumi kasv (%)                      | 10    | -38,22 |
| Puhasrentaablus (%)                  | 23,41 | 26,91  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 5,09  | 6,15   |
| ROA (%)                              | 2.63  | 2,51   |
| Omakapital (tuh eur)                 | 3139  | 3027   |
| ROE (%)                              | 2.83  | 2,66   |

**Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:**

q Tulu kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023)/ müügitulu 2023 \*100

q Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu \* 100

q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2024 – puhaskasum 2023)/puhaskasum 2023 \* 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 366 921          | 268 009          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 003           | 74 017           | 3       |
| Varud                                        | 655 445          | 656 045          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 050 369</b> | <b>998 071</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 032 782        | 2 101 565        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 242 875          | 106 945          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 275 657</b> | <b>2 208 510</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 326 026</b> | <b>3 206 581</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 195 702          | 146 360          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 191           | 16 117           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>210 893</b>   | <b>162 477</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 17 152           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>17 152</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>210 893</b>   | <b>179 629</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 024 140        | 2 943 658        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 88 181           | 80 482           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 115 133</b> | <b>3 026 952</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 326 026</b> | <b>3 206 581</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 375 382       | 299 116       | 12      |
| Muud äritulud                               | 924           | 3 459         | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -119 471      | -31 928       | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -86 135       | -96 043       | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -27 123       | -43 621       | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -51 850       | -46 730       |         |
| Muud ärikulud                               | -3 371        | -1 989        | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>88 356</b> | <b>82 264</b> |         |
| Intressitulud                               | 4 816         | 1 159         | 19      |
| Intressikulud                               | -4 991        | -2 941        | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>88 181</b> | <b>80 482</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>88 181</b> | <b>80 482</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi 1. kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit),

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutati soetusmaksumuse meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

## Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 nende 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 pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Raha              | 366 921        | 268 009        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>366 921</b> | <b>268 009</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 18 682        | 18 682         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 18 682        | 18 682         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 971           | 971            |
| Laenuõuded                         | 8 350         | 8 350          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>28 003</b> | <b>28 003</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 25 450        | 25 450         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 25 450        | 25 450         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 742         | 9 742          |
| Laenuõuded                         | 38 825        | 38 825         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>74 017</b> | <b>74 017</b>  |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 682        | 25 450        |
| Eesti                             | 18 682        | 25 450        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>18 682</b> | <b>25 450</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 |              | 31.12.2023   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 0            |              | 0            |
| Käibemaks                                     |            | 8 115        |              | 7 617        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 306          |              | 431          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 66           |              | 0            |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 762          |              | 874          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 38           |              | 52           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 971        | 0            | 9 742        | 0            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>971</b> | <b>9 287</b> | <b>9 742</b> | <b>8 974</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | Ehitised         | Kokku            |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 476 644        | 2 476 644        |
| Akumuleeritud kulum    | -416 784         | -416 784         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 059 860</b> | <b>2 059 860</b> |
| Ostud ja parendused    | 66 782           | 66 782           |
| Amortisatsioonikulu    | -25 077          | -25 077          |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 543 426        | 2 543 426        |
| Akumuleeritud kulum    | -441 861         | -441 861         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 101 565</b> | <b>2 101 565</b> |
| Ostud ja parendused    | 5 931            | 5 931            |
| Müügid                 | -50 000          | -50 000          |
| Amortisatsioonikulu    | -24 714          | -24 714          |
| <b>31.12.2024</b>      |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 2 499 357        | 2 499 357        |
| Akumuleeritud kulum    | -466 575         | -466 575         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>2 032 782</b> | <b>2 032 782</b> |

|                                                 | 2024    | 2023    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 163 994 | 165 445 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 55 901  | 60 339  |

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad  
(eurodes)

|                          |                    |                             | Kokku    |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                          | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| 31.12.2022               |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 89 768             | 49 951                      | 139 719  |
| Akumuleeritud kulum      | -28 478            | -25 673                     | -54 151  |
| Jääkmaksumus             | 61 290             | 24 278                      | 85 568   |
|                          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused      | 73 105             | 2 098                       | 75 203   |
| Amortisatsioonikulu      | -13 952            | -8 120                      | -22 072  |
| Müügid (jääkmaksumuses)  | -31 754            |                             | -31 754  |
|                          |                    |                             |          |
| 31.12.2023               |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 131 119            | 52 049                      | 183 168  |
| Akumuleeritud kulum      | -42 430            | -33 793                     | -76 223  |
| Jääkmaksumus             | 88 689             | 18 256                      | 106 945  |
|                          |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused      | 218 688            |                             | 218 688  |
| Muud ostud ja parendused | 218 688            |                             | 218 688  |
| Amortisatsioonikulu      | -18 340            | -8 208                      | -26 548  |
| Müügid (jääkmaksumuses)  | -46 014            |                             | -46 014  |
| Muud muutused            | -10 196            |                             | -10 196  |
|                          |                    |                             |          |
| 31.12.2024               |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 293 597            | 52 049                      | 345 646  |
| Akumuleeritud kulum      | -60 770            | -42 001                     | -102 771 |
| Jääkmaksumus             | 232 827            | 10 048                      | 242 875  |

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2024   | 2023   |
|--------------------|--------|--------|
| Masina ja seadmed  | 32 787 | 73 333 |
| Transpordivahendid | 32 787 | 73 333 |
| Kokku              | 32 787 | 73 333 |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2024 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Omanikult ja muud isikud             | 76 000     | 76 000                           |                        |             |              |             |             |
| AS SEB Pank lep<br>2020003657        | 41 001     | 41 001                           |                        |             | EURIBOR+2%   | EUR         | 01.04.2025  |
| Wexl Grupp OÜ                        | 78 701     | 78 701                           |                        |             | 3,5%         | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Lühiajalised laenud<br/>kokku</b> | 195 702    | 195 702                          |                        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 195 702    | 195 702                          |                        |             |              |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Omanikult ja muud isikud             | 116 450    | 116 450                          |                        |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud<br/>kokku</b> | 116 450    | 116 450                          |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| AS SEB Pank lep<br>2020003657        | 47 062     | 29 910                           | 17 152                 |             | EURIBOR+2%   | EUR         | 01.04.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 47 062     | 29 910                           | 17 152                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 163 512    | 146 360                          | 17 152                 |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| Ehitised                                              | 1 830 049        | 1 830 049        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 830 049</b> | <b>1 830 049</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 703         | 5 703          |
| Maksuvõlad                       | 9 287         | 9 287          |
| Muud võlad                       | 201           | 201            |
| Muud viitvõlad                   | 201           | 201            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 191</b> | <b>15 191</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 136         | 6 136          |
| Maksuvõlad                       | 8 974         | 8 974          |
| Muud võlad                       | 1 007         | 1 007          |
| Muud viitvõlad                   | 1 007         | 1 007          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 117</b> | <b>16 117</b>  |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusereserv                   |            | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> |            | <b>0</b>   |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 375 382        | 299 116        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>375 382</b> | <b>299 116</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>375 382</b> | <b>299 116</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 163 994        | 163 466        |
| Automüük                                             | 53 279         | 73 333         |
| Valveteenused                                        | 1 088          | 996            |
| Kommunaalteenused                                    | 55 901         | 61 320         |
| Muud                                                 | 1 120          | 1              |
| Kinnisvaramüük                                       | 100 000        | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>375 382</b> | <b>299 116</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2024       | 2023         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0          | 269          |
| muud                           | 924        | 3 190        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>924</b> | <b>3 459</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2024            | 2023           |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | -119 471        | -31 928        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-119 471</b> | <b>-31 928</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>2 665</b>  | <b>2 673</b>  |
| Kütus                                  | 2 665         | 2 673         |
| Rendikulud                             | 30            | 200           |
| Autoholdus                             | 6 038         | 5 256         |
| Pangateenused                          | 150           | 197           |
| Kindlustuskulud                        | 6 709         | 7 222         |
| Majanduskulud                          | 2 252         | 800           |
| Kaitseteenused                         | 782           | 1 722         |
| Telefon ja internet                    | 1 416         | 1 871         |
| Audiitoriteenus                        | 1 700         | 1 400         |
| Juuriidilised teenus                   | 210           | 52            |
| Tarkvara hooldus                       | 882           | 540           |
| Kommunaalteenused                      | 59 767        | 64 824        |
| Remondikulud                           | 1 500         | 573           |
| Transpordikulud                        | 1 303         | 1 450         |
| Vahenduskulud                          | 0             | 5 000         |
| Muud                                   | 731           | 2 263         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>86 135</b> | <b>96 043</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 20 271        | 32 601        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 6 852         | 11 020        |
| Puhkusetasu                                    | 0             | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>27 123</b> | <b>43 621</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2024         | 2023         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 409          | 269          |
| Maamaks                        | 2 154        | 0            |
| Muud                           | 808          | 1 720        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>3 371</b> | <b>1 989</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2024          | 2023          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -4 991        | -2 941        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-4 991</b> | <b>-2 941</b> |

## Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2024         | 2023         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt     | 4 816        | 1 159        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>4 816</b> | <b>1 159</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2023 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad              | 0          | 76 250        | 0                           | 76 250        | 2 002                       | 8       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>76 250</b> | <b>0</b>                    | <b>76 250</b> | <b>2 002</b>                |         |

| MÜÜDUD              | 2024     |                |          | 2023     |                |          |
|---------------------|----------|----------------|----------|----------|----------------|----------|
|                     | Kaubad   | Teenused       | Põhivara | Kaubad   | Teenused       | Põhivara |
| Sidusettevõtjad     | 0        | 183 156        | 0        | 0        | 188 277        | 0        |
| <b>Kokku müüdid</b> | <b>0</b> | <b>183 156</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>188 277</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD              | 2024      |          |          | 2023         |          |          |
|----------------------|-----------|----------|----------|--------------|----------|----------|
|                      | Kaubad    | Teenused | Põhivara | Kaubad       | Teenused | Põhivara |
| Sidusettevõtjad      | 86        | 0        | 0        | 1 280        | 0        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>86</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 280</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei ole olnud teisi olulise mõjuga sündmusi, mis vajaksid majandusaasta aruandes või selle lisades kajastamist.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

**OSAÜHING TENETEAM (registrikood: 10528073) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALEV VAINO        | Juhatuse liige     | 21.04.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING TENETEA osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING TENETEA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

## 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 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 auditirvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OSAÜHING TENETEA finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

02.06.2025

# Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING TENETEAM (registrikood: 10528073) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IRINA SOMOVA       | Vandeaudiitor      | 02.06.2025           |

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 024 140        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 88 181           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 112 321</b> |

**Kasumi jaotamise otsus**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 024 140        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 88 181           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 112 321</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 163994          | 43.69%      | Jah            |
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68111      | EMTAK 2025     | 100000          | 26.64%      | Ei             |
| Kinnisvarateenuste vahendusteenus                    | 68311      | EMTAK 2025     | 58109           | 15.48%      | Ei             |
| Mootorsõidukite jaemüük                              | 47811      | EMTAK 2025     | 53279           | 14.19%      | Ei             |