

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kiili Tehnopark OÜ

registrikood: 10508573

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Soo tn 2

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 6990000, +372 5659021

faks: +372 6990001

e-posti aadress: andresn@haberst.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kiili Tehnopark OÜ 2023.a majandusaasta põhitegevuseks oli Kiili tehнопargi planeeringualaal paiknevate kinnistute arendamine. 2024.a jätkab Kiili Tehnopark OÜ nimetatud projekti elluviimist.

Tulenevalt Kiili Tehnopark OÜ tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2023.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

Majandusaastal ettevõtte juhtorgani liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	634 235	466 956	
Nõuded ja ettemaksed	80 357	123 985	
Kokku käibevarad	714 592	590 941	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	561 663	624 386	2
Kokku põhivarad	561 663	624 386	
Kokku varad	1 276 255	1 215 327	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	588 342	605 592	3
Võlad ja ettemaksed	66 492	77 158	4
Kokku lühiajalised kohustised	654 834	682 750	
Kokku kohustised	654 834	682 750	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 186	474 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 844	51 656	
Kokku omakapital	621 421	532 577	
Kokku kohustised ja omakapital	1 276 255	1 215 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-1 123	-13 269
Muud äritulud	86 556	64 760
Muud ärikulud	-20	0
Ärikasum (kahjum)	85 413	51 491
Intressitulud	3 431	165
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 844	51 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 844	51 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kuna kinnisvarainvesteeringu väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	805 503	805 503
Jääkmaksumus	805 503	805 503
Ostud ja parendused	471 144	471 144
Müügid	-652 261	-652 261
31.12.2022		
Soetusmaksumus	624 386	624 386
Jääkmaksumus	624 386	624 386
Ostud ja parendused	7 170	7 170
Müügid	-69 893	-69 893
31.12.2023		
Soetusmaksumus	561 663	561 663
Jääkmaksumus	561 663	561 663

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud emaettevõtjalt	588 342	588 342		
Lühiajalised laenud kokku	588 342	588 342		
Laenukohustised kokku	588 342	588 342		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud emaettevõtjalt	605 592	605 592		
Lühiajalised laenud kokku	605 592	605 592		
Laenukohustised kokku	605 592	605 592		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	66 489	66 489
Intressivõlad	316	316
Dividendivõlad	52 928	52 928
Muud viitvõlad	13 245	13 245
Kokku võlad ja ettemaksed	66 492	66 492

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Maksuvõlad	2 224	2 224
Muud võlad	66 489	66 489
Intressivõlad	316	316
Dividendivõlad	52 928	52 928
Muud viitvõlad	13 245	13 245
Saadud ettemaksed	8 400	8 400
Tulevaste perioodide tulud	8 400	8 400
Kokku võlad ja ettemaksed	77 158	77 158

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Kiili SPV OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	588 342	605 592
Kokku laenukohustised	588 342	605 592
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	316	316

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	605 592	17 250	588 342
Kokku antud laenud	605 592	17 250	588 342

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	710 582	104 990	605 592
Kokku laenukohustised	710 582	104 990	605 592

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

12.12.2023 on sõlmitud ühinemisleping, mille kohaselt ühendavaks ühinguks on Kiili Tehnopol OÜ ning ühendatavaks ühinguks on Kiili SPV OÜ. Ühinemise bilansipäevaks on 15.01.2024.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Kiili Tehnopark OÜ (registrikood: 10508573) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES NIINEPUU	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 844
Kokku	615 030
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	615 030
Kokku	615 030