

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kiili Tehnopark OÜ

registrikood: 10508573

tänavanimi, maja number: Soo tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kiili Tehnopak OÜ 2020.a majandusaasta põhitegevuseks oli Kiili Tehnopargi planeeringualaal paiknevate kinnistute arendamine. 2021.a. jätkab Kiili Tehnopak OÜ nimehtatud projekti elluviimist.

Tulenevalt Kiili Tehnopak OÜ tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2020.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

Majandusaastal ettevõtte juhtorgani liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	307 593	189 764	
Nõuded ja ettemaksed	219	2 067	
Kokku käibevarad	307 812	191 831	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 001 727	1 105 896	2
Kokku põhivarad	1 001 727	1 105 896	
Kokku varad	1 309 539	1 297 727	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	758 583	758 582	3
Võlad ja ettemaksed	66 489	121 325	4
Kokku lühiajalised kohustised	825 072	879 907	
Kokku kohustised	825 072	879 907	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 429	347 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 647	64 241	
Kokku omakapital	484 467	417 820	
Kokku kohustised ja omakapital	1 309 539	1 297 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	13 000	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 200	0
Brutokasum (-kahjum)	2 800	0
Üldhalduskulud	-1 243	-763
Muud äritulud	65 061	65 000
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	66 618	64 232
Intressitulud	29	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 647	64 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 647	64 241

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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 kulusi. 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	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 088 834	1 088 834
Jääkmaksumus	1 088 834	1 088 834
Ostud ja parendused	17 062	17 062
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 105 896	1 105 896
Jääkmaksumus	1 105 896	1 105 896
Ostud ja parendused	43 519	43 519
Müügid	-137 488	-137 488
Ümberliigitamised	-10 200	-10 200
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 001 727	1 001 727
Jääkmaksumus	1 001 727	1 001 727

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud emaettevõtjalt	714 582	714 582			5
Muud laenukohustused	44 001	44 001			
Lühiajalised laenud kokku	758 583	758 583			
Laenukohustised kokku	758 583	758 583			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud emaettevõtjalt	714 581	714 581			5
Muud laenukohustused	44 001	44 001			
Lühiajalised laenud kokku	758 582	758 582			
Laenukohustised kokku	758 582	758 582			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	66 489	66 489	
Intressivõlad	316	316	5
Dividendivõlad	52 928	52 928	
Muud viitvõlad	13 245	13 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 489	66 489	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	66 489	66 489	
Intressivõlad	316	316	5
Dividendivõlad	52 928	52 928	
Muud viitvõlad	13 245	13 245	
Saadud ettemaksed	54 836	54 836	
Tulevaste perioodide tulud	54 836	54 836	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 325	121 325	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Kiili SPV
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	714 582	714 581
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	316

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

Kiili Tehnopak OÜ (registrikood: 10508573) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES NIINEPUU	Juhatuse liige	22.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 647
Kokku	478 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	478 076
Kokku	478 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	13000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiili SPV OÜ	11399726	Eesti	100000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6990000
Faks	+372 6990001
Mobiiltelefon	+372 5659021
E-posti aadress	andresn@haberst.ee