

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kiili Tehnopark OÜ

registrikood: 10508573

tänavanimi, maja number: Soo tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10414

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 2018.a majandusaasta põhitegevuseks oli Kiili Tehnopargi planeeringualaal paiknevate kinnistute arendamine. 2019.a. jätkab Kiili Tehnopak OÜ nimehtatud projekti elluviimist.

Tulenevalt Kiili Tehnopak OÜ tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2018.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

Majandusaastal ettevõtte juhtorgani liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 267	41 178	
Nõuded ja ettemaksed	571	0	
Kokku käibevarad	91 838	41 178	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 088 834	1 187 320	2
Kokku põhivarad	1 088 834	1 187 320	
Kokku varad	1 180 672	1 228 498	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	758 582	838 582	3
Võlad ja ettemaksed	68 511	66 489	4
Kokku lühiajalised kohustised	827 093	905 071	
Kokku kohustised	827 093	905 071	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 036	317 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 152	-918	
Kokku omakapital	353 579	323 427	
Kokku kohustised ja omakapital	1 180 672	1 228 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Üldhalduskulud	-1 169	-922
Muud äritulud	31 316	0
Muud ärikulud	-2	-3
Ärikasum (kahjum)	30 145	-925
Intressitulud	7	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 152	-918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 152	-918

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 võlakohustused) 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	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 187 320	1 187 320
Jääkmaksumus	1 187 320	1 187 320
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 187 320	1 187 320
Jääkmaksumus	1 187 320	1 187 320
Ostud ja parendused	3 891	3 891
Müügid	-102 377	-102 377
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 088 834	1 088 834
Jääkmaksumus	1 088 834	1 088 834

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud emaettevõtjalt	794 581	794 581			5
Muud laenukohustused	44 001	44 001			
Lühiajalised laenud kokku	838 582	838 582			
Laenukohustised kokku	838 582	838 582			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 022	2 022
Muud võlad	66 489	66 489
Intressivõlad	316	316
Dividendivõlad	52 928	52 928
Muud viitvõlad	13 245	13 245
Kokku võlad ja ettemaksed	68 511	68 511

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	66 489	66 489
Intressivõlad	316	316
Dividendivõlad	52 928	52 928
Muud viitvõlad	13 245	13 245
Kokku võlad ja ettemaksed	66 489	66 489

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kiili SPV OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	714 581	794 581
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	316

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Kiili SPV OÜ	80 000

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Kiili SPV OÜ	20 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Kiili Tehnopark OÜ (registrikood: 10508573) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES NIINEPUU	Juhatuse liige	27.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 152
Kokku	347 188
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	347 188
Kokku	347 188

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