

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kiili Tehnopark OÜ

registrikood: 10508573

tänava/talu nimi, Soo tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kiili Tehnopark OÜ 2017.a majandusaasta põhitegevuseks oli Kiili Tehnopargi planeeringualaal paiknevate kinnistute arendamine. 2018.a. jätkab Kiili Tehnopark OÜ nimetatud projekti elluviimist.

Tulenevalt Kiili Tehnopark OÜ tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2017.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

Majandusaastal ettevõtte juhtorgani liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 178	62 146	
Kokku käibevarad	41 178	62 146	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 187 320	1 187 320	2
Kokku põhivarad	1 187 320	1 187 320	
Kokku varad	1 228 498	1 249 466	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	838 582	858 632	3
Võlad ja ettemaksed	66 489	66 489	4
Kokku lühiajalised kohustised	905 071	925 121	
Kokku kohustised	905 071	925 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 954	338 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-918	-20 078	
Kokku omakapital	323 427	324 345	
Kokku kohustised ja omakapital	1 228 498	1 249 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Üldhalduskulud	-922	-947
Muud ärikulud	-3	-19 135
Ärikasum (kahjum)	-925	-20 082
Intressitulud	7	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-918	-20 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-918	-20 078

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 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 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.

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 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	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 234 470	1 234 470
Jääkmaksumus	1 234 470	1 234 470
Ostud ja parendused	1 985	1 985
Müügid	-49 135	-49 135
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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud emaattevõtjalt	814 631	814 631			5
Muud laenukohustused	44 001	44 001			
Lühiajalised laenud kokku	858 632	858 632			
Laenukohustised kokku	858 632	858 632			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	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 emaattevõtja nimetus	Kiili SPV OÜ
---	--------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	794 581	814 631
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	316

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Kiili SPV OÜ	20 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Kiili Tehnopak OÜ (registrikood: 10508573) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES NIINEPUU	Juhatuse liige	15.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	317 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-918
Kokku	317 036
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	317 036
Kokku	317 036

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