

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kiili Tehnopark OÜ

registrikood: 10508573

tänav a nimi, maja number: Soo 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10414

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Kiili Tehnopark OÜ 2012.a majandusaasta põhitegevuseks oli Kiili Tehnopargi kinnistute arendamine. 2013.a. jätkab Kiili Tehnopark OÜ käsil oleva projekti elluviimist.

Tulenevalt Kiili Tehnopark OÜ tegevuspõhimõtetest ettevõttes 2012.a majandusaastal põhikohaga töötajad puudusid. Vajalik tööjõud ostetakse sisse projektipõhiselt töövõtulepingute alusel.

Majandusaastal ettevõtte juhtorgani liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 083	1 092	2
Nõuded ja ettemaksed	19 864	19 927	3
Kokku käibevara	20 947	21 019	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 274 641	1 234 315	5
Kokku põhivara	1 274 641	1 234 315	
Kokku varad	1 295 588	1 255 334	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	835 975	263 745	6
Võlad ja ettemaksed	106 688	88 969	7
Kokku lühiajalised kohustused	942 663	352 714	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	531 530	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	531 530	
Kokku kohustused	942 663	884 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 699	377 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 165	-12 746	
Kokku omakapital	352 925	371 090	
Kokku kohustused ja omakapital	1 295 588	1 255 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üldhalduskulud	-184	-63	
Ärikasum (kahjum)	-184	-63	
Finantstulud ja -kulud	-17 981	-12 683	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 165	-12 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 165	-12 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-184	-63
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63	63
Makstud intressid	-262	0
Kokku rahavood äritegevusest	-383	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-40 326	-44 178
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	100
Laekunud intressid	0	130
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 326	-43 948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	76 912	76 831
Saadud laenude tagasimaksed	-36 212	-32 767
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 700	44 064
Kokku rahavood	-9	116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 092	976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9	116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 083	1 092

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	377 445	383 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-12 746	-12 746
31.12.2011	6 391	364 699	371 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-18 165	-18 165
31.12.2012	6 391	346 534	352 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kiili Tehnopol 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

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 akumuleeritud 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 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, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 075	1 075
Arvelduskontod	8	17
Kokku raha	1 083	1 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	690	690	0	0	4
Muud nõuded	19 174	19 174	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 864	19 864	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753	0	0	4
Muud nõuded	19 174	19 174	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 927	19 927	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	690	753
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	753

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 190 137	1 190 137
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 190 137	1 190 137
Ostud ja parendused	44 178	44 178
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 234 315	1 234 315
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 234 315	1 234 315
Ostud ja parendused	40 326	40 326
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 274 641	1 274 641
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 274 641	1 274 641

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud krediitiasutustelt	531 530	531 530		
Laenud emaettevõtjalt	285 272	285 272		
Muud võlakohustused	19 173	19 173		
Lühiajalised laenud kokku	835 975	835 975		
Laenukohustused kokku	835 975	835 975		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud emaettevõtjalt	208 359	208 359		
Muud võlakohustused	19 173	19 173		
Lühiajalised laenud kokku	227 532	227 532		
Pikaajalised laenud				
Laenud krediitiasutustelt	567 743	36 213	531 530	
Pikaajalised laenud kokku	567 743	36 213	531 530	
Laenukohustused kokku	795 275	263 745	531 530	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 274 641	1 234 315
Kokku	1 274 641	1 234 315

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	922	922	0	0
Muud võlad	105 766	105 766	0	0
Intressivõlad	38 755	38 755	0	0
Dividendivõlad	52 928	52 928	0	0
Muud viitvõlad	14 083	14 083	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	106 688	106 688	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	922	922	0	0
Muud võlad	88 047	88 047	0	0
Intressivõlad	21 036	21 036	0	0
Dividendivõlad	52 928	52 928	0	0
Muud viitvõlad	14 083	14 083	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	88 969	88 969	0	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aastal puudusid ettevõttel palgalised töötajad.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	100
Intressikulud	-17 719	-12 912
Muud finantstulud ja -kulud	-262	129
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 981	-12 683

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	323 711	229 080
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316	316

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	76 912
2011	Saadud laenud
Emaettevõtja	76 831

2012. aastal juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Kiili Tehnopark OÜ (registrikood: 10508573) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES NIINEPUU	Juhatuse liige	04.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 165
Kokku	346 534
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	346 534
Kokku	346 534

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kiili SPV OÜ	11399726	Soo tn 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

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