

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Virumaa Tehnopark

**registrikood:** 11189673

**postiaadress:** Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik,  
Alliksaare tn 5

**postisihthnumber:** 40103

**telefon:** +372 5037711

**e-posti aadress:** priit.kotkas@nordland.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             | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 5 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Virumaa Tehnopak OÜ tegeleb kinnisvaraprojekti ettevalmistamise ja läbiviimisega ning elektri edasimüügiga.  
2023 tegeles ettevõtte elektri edasimüügiga.  
2024. aastal tegevus jätkub.

Juhatuse liikmetele 2023. ega 2022. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2023. ega 2022. aastal ettevõttes tööl ei olnud ning sellest tulenevalt töötasu ei makstud. Vajalikud teenused osteti sisse koostööpartneritelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 9 040            | 2 562            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 593            | 6 087            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 633</b>    | <b>8 649</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 348 648        | 2 348 648        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 348 648</b> | <b>2 348 648</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 366 281</b> | <b>2 357 297</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 100 125          | 63 519           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>100 125</b>   | <b>63 519</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 440 694        | 1 419 994        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 440 694</b> | <b>1 419 994</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 540 819</b> | <b>1 483 513</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 870 972          | 911 603          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -48 322          | -40 631          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>825 462</b>   | <b>873 784</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 366 281</b> | <b>2 357 297</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 41 401         | 31 383         | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -55 172        | -34 710        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 207         | -4 288         |         |
| Muud ärikulud                               | -4 362         | -4 380         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-19 340</b> | <b>-11 995</b> |         |
| Intressikulud                               | -28 982        | -28 636        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-48 322</b> | <b>-40 631</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-48 322</b> | <b>-40 631</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Virumaa Tehnopark OÜ käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Virumaa Tehnopark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksud

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Finantskohustised

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 kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse käesoleval aastal Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividende väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

OÜ Virumaa Tehnopark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks ematettevõtet.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| 31.12.2020              | 2 348 648 |
| 31.12.2021              | 2 348 648 |
| 31.12.2022              | 2 348 648 |

|                                                 | 2022  | 2021  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 358 | 4 357 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustus emaettevõttele     | 1 440 694  | 0                                | 0                   | 1 440 694   | 2%           | EUR         | 2029        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 440 694  | 0                                | 0                   | 1 440 694   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 440 694  | 0                                | 0                   | 1 440 694   |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laenukohustus emaettevõttele     | 1 419 994  | 0                                | 0                   | 1 419 994   | 2%           | EUR         | 2029        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 419 994  | 0                                | 0                   | 1 419 994   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 419 994  | 0                                | 0                   | 1 419 994   |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 14 020         | 14 020                            | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 86 105         | 86 105                            | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 86 105         | 86 105                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>100 125</b> | <b>100 125</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 396         | 6 396                             | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 57 123        | 57 123                            | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 57 123        | 57 123                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63 519</b> | <b>63 519</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 41 401        | 31 383        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>41 401</b> | <b>31 383</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>41 401</b> | <b>31 383</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Elektri müük                                | 41 195        | 24 526        |
| Muude teenuste müük                         | 206           | 6 857         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>41 401</b> | <b>31 383</b> |



## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Nordland OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Emaettevõtja                     | 86 105        | 57 123        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>86 105</b> | <b>57 123</b> |

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Laenukohustised              |                  |                  |
| Emaettevõtja                 | 1 440 694        | 1 419 994        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 440 694</b> | <b>1 419 994</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020       | Saadud laenud | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 1 405 244        | 14 750        | 1 419 994        | 28 636                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 405 244</b> | <b>14 750</b> | <b>1 419 994</b> | <b>28 636</b>               |
| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021       | Saadud laenud | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja                 | 1 419 994        | 20 700        | 1 440 694        | 28 982                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 419 994</b> | <b>20 700</b> | <b>1 440 694</b> | <b>28 982</b>               |

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2023. ega 2022. aastal tasusid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

**Osaühing Virumaa Tehnopak (registrikood: 11189673) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT KOTKAS       | Juhatuse liige     | 02.07.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 870 972        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -48 322        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>822 650</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 822 650        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>822 650</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 870 972        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -48 322        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>822 650</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 822 650        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>822 650</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elektrienergia müük | 35141      | 41195           | 99.50%      | Jah            |