

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Virumaa Tehnopark

registrikood: 11189673

tänava/talu nimi, Alliksaare 5

maja ja korteri number:

alevik: Olgina alevik

vald: Vaivara vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 40103

telefon: +372 5010070

e-posti aadress: kalle.norma@nordland.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Virumaa Tehnopak OÜ tegeles 2010. aastal kinnisvaraprojekti ettevalmistamise ja läbiviimisega. 2011. aastal tegevus jätkub.

Juhatuse liikmetele 2010. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2010. aastal ettevõttes tööl ei olnud ning sellest tulenevalt töötasu ei makstud. Vajalikud teenused osteti sisse koostööpartneritelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 759	41	
Nõuded ja ettemaksed	2 326 296	0	2
Kokku käibevara	2 332 055	41	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	43 631 921	21 436 500	3
Kokku põhivara	43 631 921	21 436 500	
Kokku varad	45 963 976	21 436 541	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 092 363	7 138 380	4
Võlad ja ettemaksed	129 627	1 150 929	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 221 990	8 289 309	
Kokku kohustused	9 221 990	8 289 309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 103 232	1 610 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 594 754	11 492 888	
Kokku omakapital	36 741 986	13 147 232	
Kokku kohustused ja omakapital	45 963 976	21 436 541	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	203 064	7
Muud äritulud	24 254 911	13 010 000	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-399 463	-622 377	
Mitmesugused tegevuskulud	-124 568	-32 044	
Muud ärikulud	-6 506	-1 674	
Ärikasum (-kahjum)	23 724 374	12 556 969	
Finantstulud ja -kulud	-129 620	-1 064 081	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 594 754	11 492 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 594 754	11 492 888	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 724 374	12 556 969	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 673	0	
Muud korrigeerimised	-24 225 601	-13 010 000	3
Kokku korrigeerimised	-24 220 928	-13 010 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-303 126	1 843	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-86 846	451 092	5
Kokku rahavood äritegevusest	-886 526	-96	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 337	0	
Laekunud intressid	7	2	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 344	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	893 500	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	889 900	0	
Kokku rahavood	5 718	-94	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41	135	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 718	-94	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 759	41	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 610 344	1 654 344
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	11 492 888	11 492 888
31.12.2009	40 000	4 000	13 103 232	13 147 232
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	23 594 754	23 594 754
31.12.2010	40 000	4 000	36 697 986	36 741 986

Lisaks informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virumaa Tehnopark OÜ 2010. 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Virumaa Tehnopark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 kulusid. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Virumaa Tehnopark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks emaettevõtet, tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitalist suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	2 326 296	0
Laenunõuded	2 296 986	0
Viivisnõue	29 310	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 326 296	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
01.01.2009	8 426 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 010 000
31.12.2009	21 436 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 225 601
Müügid	-2 030 180
31.12.2010	43 631 921

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus emaettevõttele	9 092 363	9 092 363	0	0
Lühiajalised laenud kokku	9 092 363	9 092 363	0	0
Laenukohustused kokku	9 092 363	9 092 363		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu kohustus emaettevõttele	7 138 380	7 138 380	0	0
Lühiajalised laenud kokku	7 138 380	7 138 380	0	0
Laenukohustused kokku	7 138 380	7 138 380		

Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2011, intress 1,5% aastas, alusvaluuta EUR.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	80 678
Maksuvõlad	0	6 168
Intressivõlad	129 627	1 064 083
Kokku võlad ja ettemaksed	129 627	1 150 929

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 36 698 tuhat krooni (31.12.2009: 13 103). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 707 tuhat krooni (31.12.2009: 2 752), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 28 991 tuhat krooni (31.12.2009: 10 351).		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	203 064
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	203 064
Kokku müügitulu	0	203 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Detailplaneeringute koostamine	0	203 064
Kokku müügitulu	0	203 064

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	7	2
Intressikulud	-129 627	-1 064 083
Intressikulu laenudelt	-129 627	-1 064 083
Kokku finantstulud ja -kulud	-129 620	-1 064 081

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordland OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	9 221 990	0	8 202 463
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 023 170	0	0	0

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2010. ega 2009. aastal tasusid.

Emaettevõttega seotud intressikulud oli 2010.aastal 129 627 krooni (2009: 1 064 083).

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Eurole üleminekul tuleb aruande lisas avalikustada arvestusvaluuta ja esitusvaluuta muutmise põhjus näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Virumaa Tehnopark (registrikood: 11189673) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE NORMA	Juhatuse liige	05.09.2011
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	07.09.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Virumaa Tehnopark osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Virumaa Tehnopark raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Virumaa Tehnopark finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Liibert

Vandeauditiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

08.09.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Virumaa Tehnopark (registrikood: 11189673) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	08.09.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 103 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 594 754
Kokku	36 697 986
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 697 986
Kokku	36 697 986

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 103 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 594 754
Kokku	36 697 986
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 697 986
Kokku	36 697 986

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Nordland	11129926	Alliksaare 5, Olgina alevik, Vaivara vald, Ida-Viru maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010070
E-posti aadress	kalle.norma@nordland.ee