

Majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31.detsember 2008

ärinimi: Virumaa Tehnopark OÜ

registrikood: 11189673

tänava nimi, maja number: Tiigi 15

alevik: Olgina alevik

vald: Vaivara vald

postisihthnumber: 40103

maakond: Ida-Virumaa

kontakt: +3725010070

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustus	10
Lisa 5 Osakapital.....	11
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega.....	11
Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
OSANIKE NIMEKIRI	14
TEGEVUSALADE LOETELU	15

TEGEVUSARUANNE

Virumaa Tehnopark OÜ tegeles 2008. aastal kinnisvaraprojekti ettevalmistamise ja läbiviimisega. Virumaal Vaivara vallas koostati Futura maa-ala detailplaneeringut, samuti eelnimetatud planeeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruannet. 2009 aastal tegevus jätkub.

Juhatuse liikmetele 2008. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2008. aastal ettevõttes tööl ei olnud ning sellest tulenevalt töötasu ei makstud. Vajalikud teenused osteti sisse koostööpartneritelt.

Kalle Norma
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Virumaa Tehnopolk OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Virumaa Tehnopolk OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Virumaa Tehnopolk OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel liige
Kalle Norma

_____ 2009.a

Juhatusel liige
Priit Kotkas

_____ 2009.a

Bilanss
(kroonides)

VARAD

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		135	747
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	1 842	50
Käibevara kokku		1 977	797
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	8 426 500	3 914 000
Põhivara kokku		8 426 500	3 914 000
VARAD KOKKU		8 428 477	3 914 797

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	4	6 372 011	1 486 177
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		9 853	0
<i>Muud võlad</i>	4	392 269	79 134
<i>Kokku</i>		402 122	79 134
Lühiajalised kohustused kokku		6 774 133	1 565 311
Kohustused kokku		6 774 133	1 565 311

OMAKAPITAL

Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	855
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 305 486	3 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-695 142	2 305 213
Omakapital kokku		1 654 344	2 349 486
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 428 477	3 914 797

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Muud äritulud	3	0	2 517 565
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-283 160	-125 000
Muud tegevuskulud		-19 716	-8 220
Ärikasum (-kahjum)		-302 876	2 384 345
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-392 269	-82 356
Intressitulud		3	3 224
Finantstulud ja -kulud kokku		-392 266	-79 132
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-695 142	2 305 213
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-695 142	2 305 213

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-302 876	2 384 345
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	3	0	-2 517 565
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 792	4 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4	322 988	79 134
Makstud intressid		-392 269	-82 356
Kokku rahavood äritegevusest		-373 949	-132 234
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-4 512 500	-1 396 435
Antud laenud		0	0
Antud laenude tagasimakse		0	35 000
Saadud intressid		3	3 224
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 512 497	-1 358 211
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	4 920 834	1 510 177
Saadud laenude tagasimaksed		-35 000	-24 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 885 834	1 486 177
Rahavood kokku		-612	-4 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		747	5 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-612	-4 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		135	747

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	0	4 273	44 273
Reservkapitali moodustamine	0	855	3 418	-4 273	0
2007.a. kasum	0	0	0	2 305 213	2 305 213
Seisuga 31.12.2007	40 000	855	3 418	2 305 213	2 349 486
Reservkapitali moodustamine	0	3 145	2 302 068	-2 305 213	0
2008.a. kahjum	0	0	0	-695 142	-695 142
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	2 305 486	-695 142	1 654 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Virumaa Tehnopark OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Finantsvarad- ja kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Muud nõuded

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

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.

Ettevõtte tulumaks

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 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeermise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaksu ettemaks	1 842	50

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2006	0
Soetamine 2007	1 396 435
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2007	3 914 000
Tulu õiglase väärtuse kasvust	2 517 565
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2007	3 914 000
Soetamine 2008	4 512 500
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2008	8 426 500
Tulu õiglase väärtuse kasvust	0

Lisa 4 Laenukohustus

	31.12.2008	31.12.2007
Laenu kohustus emaaettevõttele	6 372 011	1 486 177
Laenu intressikohustus emaaettevõttele	392 269	79 134
Kokku	6 764 280	1 565 311

Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2009, intress 15% aastas, alusvaluuta EEK.

Lisa 5 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	1	40 000
Saldo 31.12.2008	1	40 000

Põhikirja kohaselt on Virumaa Tehnopark OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
Nordland OÜ	emaettevõtte	6 764 280	1 565 311
Kokku		6 764 280	1 565 311

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 610 344 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 338 172 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 272 172 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Virumaa Tehnopolk OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatusel liige
Kalle Norma

2009.a

Juhatusel liige
Priit Kotkas

2009.a

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 305 486
2008. aasta puhaskahjum	-695 142
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	1 610 344
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotada järgmiselt:	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 610 344
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	1 610 344

Juhatus liige
Kalle Norma

Juhatus liige
Priit Kotkas

OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	Aadress	Reg.kood	Osade arv	Summa
Nordland OÜ	Tiigi 15, Olgina, Vaivara vald, Ida-Virumaa	11129926	100%	40 000 kr

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala nimetus	Tegevusala EMTAK kood
Hoonestusprojektide arendus	41101

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11189673	Osaühing Virumaa Tehnopark	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kalle.norma@nordland.ee
Mobiiltelefon	+372 5010070

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OÜ Nordland	11129926	Tiigi 15, Olgina alevik, Vaivara vald, Ida-Virumaa, 40103	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Virumaa Tehnopak (registrikood: 11189673) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalle Norma (Juhatus liige) - kinnitanud 02.07.2009