

Majandusaasta aruanne

Virumaa Tehnopark OÜ

Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2007

Äriregistri kood:	11189673
Aadress:	Tiigi 15, Olgina alevik, Vaivara vald, Ida-Virumaa 40103
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 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
OSANIKE NIMEKIRI	14

TEGEVUSARUANNE

Virumaa Tehnopark OÜ tegeles 2007. aastal kinnisvaraalaste projektide ettevalmistamisega Virumaal Vaivara vallas. 2008. aastal alustati detailplaneeringu koostamisega.

Virumaa Tehnopark OÜ põhiliseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus (EMTAKI kood 41101).

Juhatuse liikmetele 2007. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2007. 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 Tehnopol 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 Tehnopol OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Virumaa Tehnopol OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige
Kalle Norma

30.juuni 2008.a

Juhatus liige
Priit Kotkas

30.juuni 2008.a

Bilanss
(kroonides)

VARAD

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		747	5 015
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	50	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	39 258
<i>Kokku</i>		50	39 258
Käibevara kokku		797	44 273
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	3 914 000	0
Põhivara kokku		3 914 000	0
VARAD KOKKU		3 914 797	44 273

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	1 486 177	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Muud võlad</i>	4	79 134	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 565 311	0
Kohustused kokku		1 565 311	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		855	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		3 418	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 305 213	4 273
Omakapital kokku		2 349 486	44 273
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 914 797	44 273

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Muud äritulud	3	2 517 565	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		125 000	0
Muud tegevuskulud		8 220	2
Ärikasum (-kahjum)		2 384 345	-2
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-82 356	0
Intressitulud		3 224	4 275
Finantstulud ja -kulud kokku		-79 132	4 275
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 305 213	4 273
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 305 213	4 273

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 384 345	-2
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	3	-2 517 565	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 208	-4 258
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4	79 134	0
Makstud intressid		-82 356	0
Kokku rahavood äritegevusest		-132 234	-4 260
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-1 396 435	0
Antud laenud		0	-35 000
Antud laenude tagasimakse		35 000	0
Saadud intressid		3 224	4 275
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 358 211	-30 725
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	1 510 177	0
Saadud laenude tagasimaksed		-24 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 486 177	0
Rahavood kokku		-4 268	-34 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 015	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 268	-34 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		747	5 015

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 25.01.2006	40 000	0	0	0	40 000
2006.a. kasum	0	0	0	4 273	4 273
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Virumaa Tehnopark OÜ 2007. 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 osapoolele 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 ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 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

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	50	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2006	0
Soetusmaksumus 2007	1 396 435
Õiglane väärtus seisuga 31.12.2007	3 914 000
Tulu õiglase väärtuse kasvust	2 517 565

Lisa 4 Laenukohustus

	31.12.2007	31.12.2006
Laenu kohustus emattevõttele	1 486 177	0
Laenu intressikohustus emattevõttele	79 134	0
Kokku	1 565 311	0

Laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2008, intress 15% aastas, alusvaluuta EEK.

Lisa 5 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2007	1	40 000
Saldo 31.12.2007	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 emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osäühingu 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	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised nõuded			
Nordland OÜ	emettevõtte	0	39 258
Kokku		0	39 258
Lühiajalised kohustused			
Nordland OÜ	emettevõtte	1 565 311	0
Kokku		1 565 311	0

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

Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 2 304 631 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 483 973 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 820 658 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Virumaa Tehnopol OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus liige
Kalle Norma

30.juuni 2008.a

Juhatus liige
Priit Kotkas

30.juuni 2008.a

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 418
2007. aasta puhaskasum	2 305 213
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	2 308 631
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotada järgmiselt:	
Kohustuslik reservkapital	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 304 631
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	2 304 631

Juhatuse liige
Kalle Norma

Juhatuse 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

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Virumaa Tehnopak (registrikood: 11189673) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalle Norma (Juhatus liige) - kinnitanud 22.09.2008