

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.05.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Tehnopol 1 KV

registrikood: 11646805

tänava nimi, Tammsaare tee

maja number: 60

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: 6 988 000

faks: 6 988 001

e-posti aadress: astlanda@astlanda.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Üldhalduskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Tehnopol 1 KV asutati 2009.a. aprillis OÜ Astlanda Ehitus ja Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutus poolt. Ettevõtte eesmärgiks on välja arendada Tallinnas, Mäealuse tn 2 asuv kinnistu, kuhu detailplaneeringu järgselt on õigus ehitada kuni 3 büroohoonet brutopinnaga 49'000 m². Eesmärgi täitmiseks omandas ettevõtte Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuselt nimetatud kinnistule tähtajalise hoonestuõiguse.

2009.a. alustati eelmainitud kinnistule esimese hoone rajamiseks vajalike ettevalmistustööde ja projekteerimisega. 2010.a. nimetatud töödega jätkatakse. Ehitustegevuse täpne algusaeg sõltub äripindade rendituru arengust ning potentsiaalsete rentnike olemasolust.

Ettevõtte palgal ei olnud aasta jooksul ühtegi töötajat, juhatuse ega nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja kinnitab OÜ Tehnopol 1 KV 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Tehnopol 1 KV on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kajar Kruus

Juhataja

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	15.05.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 176	400 000	2
Nõuded ja ettemaksed	97 585		3
Kokku käibevara	192 761	400 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 494 111		4
Kokku põhivara	6 494 111		
Kokku varad	6 686 872	400 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 330 000		5, 10
Kokku pikaajalised kohustused	6 330 000		
Kokku kohustused	6 330 000		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 128		
Kokku omakapital	356 872	400 000	
Kokku kohustused ja omakapital	6 686 872	400 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	15.05.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-43 576	4
Brutokasum (-kahjum)	-43 576	
Üldhalduskulud	-31	7
Ärikasum (-kahjum)	-43 607	
Finantstulud ja -kulud	479	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 128	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	15.05.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-43 607	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 576	4
Kokku korrigeerimised	43 576	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-97 585	
Kokku rahavood äritegevusest	-97 616	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 537 687	4
Laekunud intressid	479	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 537 208	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 330 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 330 000	
Kokku rahavood	-304 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	400 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-304 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 176	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

								Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.05.2009	0	0	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	400 000							400 000
15.05.2009	400 000							400 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							-43 128	-43 128
31.12.2009	400 000						-43 128	356 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tehnopol 1 KV 2009. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja/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 akumulieeritud 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud 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) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Seotud osapooled

OÜ Tehnopol 1 KV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	15.05.2009
Arvelduskontod	95 176	400 000
Kokku raha	95 176	400 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Ettemaks
Käibemaks	97 585
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97 585

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	6 049 764	487 923	6 537 687
Amortisatsioonikulu	-43 576		-43 576
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 049 764	487 923	6 537 687
Akumuleeritud kulum	-43 576		-43 576
Jääkmaksumus	6 006 188	487 923	6 494 111

Maa on ettevõtte kasutuses tähtajalise hoonestusõiguse alusel, mistõttu kinnistu omanikule tasutud hoonestusõiguse tasu amortiseeritakse lepingu kehtivuse, s.o. 65 aasta jooksul lineaarset meetodit kasutades.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike antud laenud	6 330 000			6 330 000
Pikaajalised laenud kokku	6 330 000			6 330 000
Laenukohustused kokku	6 330 000			6 330 000

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	15.05.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ettevõtte osakapital koosneb 2 osast, millest ühe nimiväärtus on EEK 360'000 ja teise nimiväärtus EEK 40'000.		

Lisa 7 Üldhalduskulud

(kroonides)

	15.05.2009 - 31.12.2009
Pangateenused	31
Kokku üldhalduskulud	31

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte palgal ei olnud 2009. aastal ühtki töötajat.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	15.05.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	479
Kokku finantstulud ja -kulud	479

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Astlanda Ehitus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Emaettevõtja	5 670 000

	15.05.2009 - 31.12.2009
	Kulud
Emaettevõtja	40 428

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tehnopol 1 KV (registrikood: 11646805) 15.05.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 128
Kokku	-43 128
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43 128
Kokku	-43 128
Ettepanek on ettevõtte kahjum jätta katmata ja suunata see eelmiste perioodide jaotamata kahjumi reale.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 128
Kokku	-43 128
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43 128
Kokku	-43 128
Ettevõtte osanikud otsustasid jätta 2009.a. kahjumi katmata ja suunata see eelmiste perioodide jaotamata kahjumi reale.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Astlanda Ehitus	11366804	Tammsaare tee 60, Tallinn, Harju maakond, Eesti	360000 EEK
Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutus	90008258	Mäealuse 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee