

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tehnopargi5 OÜ

registrikood: 16220459

tänava/talu nimi: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tehnopargi5 OÜ omab kinnistut asukohaga Tehnopargi tee 5, Tõrvandi , suurusega ca 1632m², milles on 8 erineva suurusega üüripinda.

Tehnopargi5 OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustisi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea Eesti Finantsaruandluse standarditest tulenevaid nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 518	49 819	
Nõuded ja ettemaksed	6 340	4 808	2,3
Kokku käibevarad	50 858	54 627	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 605 000	1 605 000	
Kokku põhivarad	1 605 000	1 605 000	
Kokku varad	1 655 858	1 659 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 560	22 247	3
Kokku lühiajalised kohustised	27 560	22 247	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 166 838	1 234 394	
Võlad ja ettemaksed	39 008	37 749	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 205 846	1 272 143	
Kokku kohustised	1 233 406	1 294 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	362 737	-3 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 215	365 964	
Kokku omakapital	422 452	365 237	
Kokku kohustised ja omakapital	1 655 858	1 659 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	187 508	153 139	
Muud äritulud	0	404 470	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 411	-2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-858	-62 764	
Muud ärikulud	-126	-10	
Ärikasum (kahjum)	137 113	492 835	
Intressikulud	-83 455	-126 873	
Muud finantstulud ja -kulud	3 557	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 215	365 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 215	365 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnopargi5 OÜ (edaspidi ka „ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis õiglasel väärtuses. Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamiseks võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvarahindajatelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 277	6 277
Ostjatelt laekumata arved	6 277	6 277
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 340	6 340
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 710	4 710
Ostjatelt laekumata arved	4 710	4 710
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 808	4 808

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 301	5 301	0
Maksuvõlad	2 249	2 249	0
Muud võlad	20 010	20 010	0
Intressivõlad	20 010	20 010	0
Saadud ettemaksed	39 008	0	39 008
Muud saadud ettemaksed	39 008	0	39 008
Kokku võlad ja ettemaksed	66 568	27 560	39 008

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 793	7 793	0
Maksuvõlad	1 746	1 746	0
Muud võlad	12 708	12 708	0
Intressivõlad	12 708	12 708	0
Saadud ettemaksed	37 749	0	37 749
Muud saadud ettemaksed	37 749	0	37 749
Kokku võlad ja ettemaksed	59 996	22 247	37 749

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	124 350
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 350	0
Kokku laenukohustised	84 350	124 350
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	12 708

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 244	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 244	12 708

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	331 500	-207 150	124 350	12 708
Kokku laenukohustised	331 500	-207 150	124 350	12 708

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	124 350	0	-124 350	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 350	0	84 350	3 536
Kokku laenukohustised	124 350	84 350	-124 350	84 350	3 536

MÜÜDUD	2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 883	
Kokku müüdnud		6 883	

OSTETUD	2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 136	0
Kokku ostetud	0	7 136	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tehnopargi5 OÜ (registrikood: 16220459) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	24.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	362 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 215
Kokku	419 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 952
Kokku	419 952

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	362 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 215
Kokku	419 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 952
Kokku	419 952

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187508	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926218
E-posti aadress	varne@futureinvest.info