

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 5037711

e-posti aadress: priit.kotkas@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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Virumaa Tehnopark OÜ tegeles 2012. aastal kinnisvaraprojekti ettevalmistamise ja läbiviimisega.

2013. aastal tegevus jätkub.

Juhatuse liikmetele 2012. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2012. aastal ettevõttes tööl ei olnud ning sellest tulenevalt töötasu ei makstud. Vajalikud teenused osteti sisse koostööpartneritelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25	35	
Kokku käibevara	25	35	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 908 098	3 908 098	2
Kokku põhivara	3 908 098	3 908 098	
Kokku varad	3 908 123	3 908 133	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	407 264	442 690	3
Võlad ja ettemaksed	18 482	7 955	4
Kokku lühiajalised kohustused	425 746	450 645	
Kokku kohustused	425 746	450 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 454 676	2 345 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 889	1 109 247	
Kokku omakapital	3 482 377	3 457 488	
Kokku kohustused ja omakapital	3 908 123	3 908 133	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	37 199	1 121 077	
Mitmesugused tegevuskulud	-995	-555	
Muud ärikulud	-4 233	-4 235	
Ärikasum (kahjum)	31 971	1 116 287	
Finantstulud ja -kulud	-7 082	-7 040	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 889	1 109 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 889	1 109 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	31 971	1 116 287	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-37 199	0	
Muud korrigeerimised	0	-1 119 510	2
Kokku korrigeerimised	-37 199	-1 119 510	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	148 678	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 997	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	5 769	145 455	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-17 801	0	2
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	55 000	0	2
Laekunud intressid	403	915	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 602	915	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 464	204 810	3
Saadud laenude tagasimaksed	-93 845	-351 513	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 381	-146 703	
Kokku rahavood	-10	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35	368	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25	35	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 345 429	2 348 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 109 247	1 109 247
31.12.2011	2 556	256	3 454 676	3 457 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 889	24 889
31.12.2012	2 556	256	3 479 565	3 482 377

Lisaks informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virumaa Tehnopark OÜ 2012. 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 eurodes. Virumaa Tehnopark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

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 laekuv 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 kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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 dividendide 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.

Seotud osapooled

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

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 788 588
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 119 510
31.12.2011	3 908 098
Ostud ja parendused	17 801
Müügid	-17 801
31.12.2012	3 908 098

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus emaettevõttele	407 264	407 264			1,5 %	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	407 264	407 264					
Laenukohustused kokku	407 264	407 264	0	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustus emaettevõttele	442 690	442 690			1,5 %	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	442 690	442 690					
Laenukohustused kokku	442 690	442 690	0	0			

Ettevõtte laenukohustus kasvas 2013.aastal 125 tuhande euro võrra seoses kinnisvarainvesteeringu soetamisega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36	36	0	0
Maksuvõlad	10 961	10 961	0	0
Muud võlad	7 485	7 485	0	0
Intressivõlad	7 485	7 485	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 482	18 482	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 955	7 955	0	0
Intressivõlad	7 955	7 955	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 955	7 955	0	0

Maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksuvõlg.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 3 480 tuhat eurot (31.12.2011: 3 455). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 731 tuhat eurot (31.12.2011: 726), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 749 tuhat eurot (31.12.2011: 2 729).		

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	403	915
Intressitulu laenule	403	915
Intressikulud	-7 485	-7 955
Intressikulu laenule	-7 485	-7 955
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 082	-7 040

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Nordland OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	414 749	450 645

Ettevõtte ei tasunud juhatuse liikmetele 2012. ega 2011. aastal tasusid.

Emaettevõttega seotud intressikulud oli 2012.aastal 7 485 eurot (2011:7 955).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Osaühing Virumaa Tehnopak (registrikood: 11189673) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Virumaa Tehnopark osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Virumaa Tehnopark raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Virumaa Tehnopark finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Virumaa Tehnopark (registrikood: 11189673) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 454 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 889
Kokku	3 479 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 479 565
Kokku	3 479 565

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 454 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 889
Kokku	3 479 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 479 565
Kokku	3 479 565

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	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037711
E-posti aadress	priit.kotkas@nordland.ee