

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tehnopargi5 OÜ

registrikood: 16220459

tänavatalu nimi, Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: varne@futureinvest.info

Sisukord

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

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 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 819	29 848
Nõuded ja ettemaksed	4 808	10 448
Nõuded ostjate vastu	4 710	9 173
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	1 209
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	4
Ettemaksed	62	62
Kokku käibevarad	54 627	40 296
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 605 000	1 199 966
Kokku põhivarad	1 605 000	1 199 966
Kokku varad	1 659 627	1 240 262
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	22 247	40 004
Võlad tarnijatele	7 793	35 094
Maksuvõlad	1 746	763
Muud võlad	12 708	0
Tulevaste perioodide tulud	0	4 147
Kokku lühiajalised kohustised	22 247	40 004
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 234 394	1 187 060
Võlad ja ettemaksed	37 749	13 925
Muud saadud ettemaksed	37 749	13 925
Kokku pikaajalised kohustised	1 272 143	1 200 985
Kokku kohustised	1 294 390	1 240 989
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 227	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 964	-3 227
Kokku omakapital	365 237	-727
Kokku kohustised ja omakapital	1 659 627	1 240 262

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	03.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	153 139	26 376	
Muud äritulud	404 470	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 000	-9 621	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 764	-361	
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	492 835	16 394	
Intressikulud	-126 873	-19 621	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	365 964	-3 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 964	-3 227	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Capital Home OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	124 350	331 500
Kokku laenukohustised	124 350	331 500

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

2022.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tehnopargi5 OÜ (registrikood: 16220459) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 964
Kokku	362 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	362 737
Kokku	362 737

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365 964
Kokku	362 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	362 737
Kokku	362 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	153139	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Capital Home OÜ	14186037	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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