

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Virumaa Tehnopark

registrikood: 11189673

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik,
Alliksaare tn 5

postisihthnumber: 40103

telefon: +372 5037711

e-posti aadress: priit.kotkas@nordland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Virumaa Tehnopark OÜ tegeleb kinnisvaraprojekti ettevalmistamise ja läbiviimisega ning elektri edasimüügiga.
2023 tegeles ettevõtte elektri edasimüügiga.
2024. aastal tegevus jätkub.

Juhatuse liikmetele 2023. ega 2022. aastal tasu ei makstud. Töötajaid 2023. ega 2022. aastal ettevõttes tööl ei olnud ning sellest tulenevalt töötasu ei makstud. Vajalikud teenused osteti sisse koostööpartneritelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 172	9 040	
Nõuded ja ettemaksed	9 491	8 593	
Kokku käibevarad	12 663	17 633	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 348 648	2 348 648	2
Kokku põhivarad	2 348 648	2 348 648	
Kokku varad	2 361 311	2 366 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116 878	100 125	4
Kokku lühiajalised kohustised	116 878	100 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 457 794	1 440 694	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 457 794	1 440 694	
Kokku kohustised	1 574 672	1 540 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	822 650	870 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 823	-48 322	
Kokku omakapital	786 639	825 462	
Kokku kohustised ja omakapital	2 361 311	2 366 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	33 826	41 401	6
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 176	-55 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 415	-1 207	
Muud ärikulud	-4 660	-4 362	
Ärikasum (kahjum)	-9 424	-19 340	
Intressikulud	-29 399	-28 982	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 823	-48 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 823	-48 322	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virumaa Tehnopark OÜ käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsaruandluse standardi 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 ettemaksud

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 laekuvas 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse käesoleval aastal Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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 kaasned dividende väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Virumaa Tehnopark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks ematettevõtet.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 348 648
31.12.2022	2 348 648
31.12.2023	2 348 648

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 358	4 358

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustus emaettevõttele	1 457 794	0	0	1 457 794	2%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	1 457 794	0	0	1 457 794			
Laenukohustised kokku	1 457 794	0	0	1 457 794			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustus emaettevõttele	1 440 694	0	0	1 440 694	2%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	1 440 694	0	0	1 440 694			
Laenukohustised kokku	1 440 694	0	0	1 440 694			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 374	1 374	0	0
Muud võlad	115 504	115 504	0	0
Intressivõlad	115 504	115 504	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	116 878	116 878	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 020	14 020	0	0
Muud võlad	86 105	86 105	0	0
Intressivõlad	86 105	86 105	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	100 125	100 125	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 826	41 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 826	41 401
Kokku müügitulu	33 826	41 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elektri müük	33 826	41 195
Muude teenuste müük	0	206
Kokku müügitulu	33 826	41 401

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	115 504	86 105
Kokku võlad ja ettemaksed	115 504	86 105

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 457 794	1 440 694
Kokku laenukohustised	1 457 794	1 440 694

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 419 994	20 700	1 440 694	28 982
Kokku laenukohustised	1 419 994	20 700	1 440 694	28 982
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 440 694	17 100	1 457 794	29 399
Kokku laenukohustised	1 440 694	17 100	1 457 794	29 399

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Osaühing Virumaa Tehnopak (registrikood: 11189673) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOTKAS	Juhatuse liige	25.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	822 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 823
Kokku	783 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	783 827
Kokku	783 827

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	822 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 823
Kokku	783 827
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	783 827
Kokku	783 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrienergia müük	35141	33826	100.00%	Jah