

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Muuga Park

registrikood: 12865573

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 6679100

e-posti aadress: info@kawe.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 Osakapital	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Muuga Park (edaspidi ka „Ettevõte”) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

Ettevõtte loodi 15. Juunil 2015. aastal. Samal aastal soetati väärtuse kasvu eesmärgil maa Maardus.

OÜ Muuga Park juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2020 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111	808	
Kokku käibevarad	111	808	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	762 690	762 690	2
Kokku põhivarad	762 690	762 690	
Kokku varad	762 801	763 498	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	53 589	40 188	4
Kokku lühiajalised kohustised	53 589	40 188	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	671 209	664 559	4
Kokku pikaajalised kohustised	671 209	664 559	
Kokku kohustised	724 798	704 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	3
Ülekurss	149 999	149 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 749	-73 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 748	-20 615	
Kokku omakapital	38 003	58 751	
Kokku kohustised ja omakapital	762 801	763 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 347	-7 347	
Ärikasum (kahjum)	-7 347	-7 347	
Intressikulud	-13 401	-13 268	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 748	-20 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 748	-20 615	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 347	-7 347	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 347	-7 347	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 650	7 000	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 650	7 000	
Kokku rahavood	-697	-347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	808	1 155	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-697	-347	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111	808	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 501	149 999	-93 749	58 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-20 748	-20 748
31.12.2020	2 501	149 999	-114 497	38 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muuga Park (edaspidi "Ettevõte") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto seisu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte on kaalunud mitmeid aspekte hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, sealhulgas hinnatud kaasnevat rahalise ja ajalise kulu suhet selle tulemusena saadavasse kasusse, hinnatud, kes on aruande kasutajad ja kas õiglase väärtuse info on neile vajalik. Ettevõtte kasusaajast omanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks ümberhindamiseks, sest soovivad järgida aruandes konservatiivsuse printsiipi. Tulenevalt analüüsist on Ettevõtte otsustanud, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

SAADUD LAENUD

Saadud pikaajalised kontsernisisised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690
31.12.2020		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Trigonest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Brekke Industrier A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	724 798	0	704 747

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	6 650	0	2%	EUR	12.2024

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	7 000	0	2%	EUR	12.2024

Seisuga 31. detsember 2020 koosneb kohustuste saldo emaettevõttelt saadud laenust summas 671 209 eurot (31.12.2019: laenukohustus 665 559 eurot) ja tasumata intressivõlast summas 53 589 eurot (31.12.2019: intressivõlg 40 188 eurot). Intressikulu emaettevõttelt saadud laenult oli 13 401 eurot (31.12.2019: intressikulu 13 268 eurot).

Emaettevõttelt, OÜ Trigonest, on saadud tagatisteta laenu eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2024.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

OÜ Muuga Park (registrikood: 12865573) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	01.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 748
Kokku	-114 497
Katmine	
Kokku	-114 497

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING TRIGONEST	11451680	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
E-posti aadress	info@kawe.ee