

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Paldiski Logistikapark OÜ

registrikood: 11255542

tänava/talu nimi, Rävala pst 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6663111

faks: +372 6663110

e-posti aadress: teet@rrk.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Paldiski Logistikapark OÜ põhitegevus on endale kuuluva tööstus- ja laokompleksi haldamine ja arendamine. Emaettevõtja on Riigiressursside Keskuse OÜ asukohaga Eestis ning ettevõtte kuulub emaettevõtja konsolideerimisgrupi koosseisu.

2012.aastal teeniti kinnisvarainvesteeringult üüritulu 160,3 tuh.eurot.

Majandusaastal müüdi kinnistu emaettevõtjale, tehingu maksumus oli 3 610,0 tuh.eurot, sellest 3 590,0 tuh.eurot tasaarveldati laenulepingust tuleneva laenusumma ja intressinõudega. Ülejäänud summa tasuti ülekandega.

Aruande koostamise hetkel on ettevõtte tegevus peatatud, ettevõtte juhatuse kinnitusel on äriühing jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Varade rentaaclus % (puhaskasum/varad kokku*100)	-4 313	-21
Puhasrentaaclus % (puhaskasum/müügitulu *100)	-8,2	-895,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,6	0,5

Ettevõtte juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikme tegevust ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 907	104	
Nõuded ja ettemaksed	5 304	12 774	2
Varud	0	4 100	
Kokku käibevara	7 211	16 978	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 815 758	4
Kokku põhivara	0	3 815 758	
Kokku varad	7 211	3 832 736	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 420	33 609	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 420	33 609	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 485 359	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 485 359	
Kokku kohustused	4 420	3 518 968	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 956	1 119 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 977	-808 825	
Kokku omakapital	2 791	313 768	
Kokku kohustused ja omakapital	7 211	3 832 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 770 332	90 306	7
Muud äritulud	9	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 873 229	-20 234	8
Mitmesugused tegevuskulud	-69 474	-96 490	9
Tööjõukulud	-858	0	10
Muud ärikulud	0	-600 430	
Ärikasum (kahjum)	-173 220	-626 848	
Finantstulud ja -kulud	-137 757	-181 977	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-310 977	-808 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 977	-808 825	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-173 220	-626 848	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	600 424	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	221 607	0	
Kokku korrigeerimised	221 607	600 424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 470	-2 132	
Varude muutus	4 100	-4 100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 189	5 047	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	30 768	-27 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 849	-23 647	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	19 384	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 535	-23 647	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	57 963	
Saadud laenude tagasimaksed	-32 500	-7 703	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 500	50 260	
Kokku rahavood	1 803	-997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104	1 101	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 803	-997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 907	104	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 119 782	1 122 594
Vigade parandamise mõju	0	0	-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	1 119 781	1 122 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-808 825	-808 825
31.12.2011	2 556	256	310 956	313 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-310 977	-310 977
31.12.2012	2 556	256	-21	2 791

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paldiski Logistikapark OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Paldiski Logistikapark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõude ostjate vastu on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra. Kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguse tegevuskuluna. Lootusetuks hinnatud nõue kantakse bilansist välja. Muud lühiajalised nõuded on ettemaksed teenuste eest, mida tulevikus kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varudena on bilansis kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud seade.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Kasumeid/kahjumeid ümberhindlusest kajastatakse muudes ärituludes või ärikuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on võrdne nominaalväärtusega. Pikaajalise finantskohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressitulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtjat, juhatuse liiget ja juhatuse liikmega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt. Kasumeid kinnisvarainvesteeringitest kajastatakse muudes ärituludes. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt. Kahjumeid kinnisvarainvesteeringutest kajastatakse muudes ärikuludes.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	885	885			3
Nõuded emattevõtjale	4 419	4 419			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 304	5 304			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 939	5 939			
Ostjatelt laekumata arved	8 785	8 785			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 846	-2 846			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 736	6 736			3
Ettemaksed	99	99			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 774	12 774			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	885	6 736
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	885	6 736

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 392 535
Ostud ja parendused	23 647
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-600 424
31.12.2011	3 815 758
Ostud ja parendused	15 849
Müügid	-3 831 607
31.12.2012	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	93 225	56 928
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	67 414	76 874
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 610 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 420	4 420		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 420	4 420		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 076	22 076		
Muud võlad	193	193		
Tagatisraha (üürnikult)	11 340	11 340		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 609	33 609		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	3 485 359		3 485 359	
Laenukohustused kokku	3 485 359		3 485 359	

Bilansipäeva seisuga on laenuvõlg koos intressidega tasutud tasaarveldamis teel. Tasaarveldamise hetkel oli võlgnevuse saldo 3 590 616 eurot, s.h põhivõlg 2 758 807 eurot ja intress 831 809 eurot. 32 500 eurot oli põhivõlga tasutud varem.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 770 332	90 306
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 770 332	90 306
Kokku müügitulu	3 770 332	90 306
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud ja kom.teenused	160 332	90 306
Kinnisvara müük	3 610 000	0
Kokku müügitulu	3 770 332	90 306

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	3 831 607	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	778	168
Energia	40 844	20 066
Elektrienergia	34 860	13 252
Soojusenergia	5 984	6 814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 873 229	20 234

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 898	885
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 804	5 803
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4 714
Hooldus - ja halduskulud	23 181	39 217
Valvekulud	35 663	42 145
Ostetud tööjõukulud	2 552	3 502
Reklaami- ja vahendustasud	0	224
Muud	376	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 474	96 490

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	638	0
Sotsiaalmaksud	220	0
Kokku tööjõukulud	858	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Tööjõukulud on käsunduslepinguga töötajale makstud koristuskulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Riigiresursside Keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Estonia Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 419	3 485 552

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	536	3 610 000	32 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	360	4 100	0
2011	Ostud		
Emaettevõtja	639		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 100		

Emaettevõtjalt saadud laenult on majandusaastal arvestatud intressikulu 137 757 eurot (2011.a. 181 977 eurot).

Tegev- ega kõrgemale juhtkonnale tasu pole makstud ega muid olulisi soodustusi pole saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Paldiski Logistikapark OÜ (registrikood: 11255542) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SAAREPERA	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Paldiski Logistikapark OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Paldiski Logistikapark OÜ raamatupidamise aastaaruande, 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. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Paldiski Logistikapark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva 18-6, Tallinn 11622

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Paldiski Logistikapark OÜ (registrikood: 11255542) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 977
Kokku	-21

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3610000	95.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160332	4.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Riigiressursside Keskus	10175373	Rävala pst. 8	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663111
Faks	+372 6663110
E-posti aadress	teet@rrk.ee