

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Logistika Haldus OÜ

registrikood: 12305093

tänava/talu nimi, Punane 73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 5031800

e-posti aadress: aivar.rauam@wtc.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2013. aastal tegeles Logistika Halduse OÜ Välja tee 1 logistikakeskuse ehituse korraldamisega.

Sõlmiti rendileping ankurrentniku Logistika Pluss OÜ-ga, korraldati ehituse finantseerimine, valmis keskuse põhiprojekt ja esimeses kvartalis viidi läbi ehituskonkurss peatöövõtja leidmiseks. Merko Ehitus AS peatöövõtul ehitati valmis 23 000 m² suurune logistikakeskus.

2014 jaanuaris andis peatöövõtja kasutusloaga ehituse üle ja logistikakeskuses asus opereerima Eesti üks suurimaid logistikaettevõtteid Logistika Pluss OÜ. Esimene üüritulu laekus 2014 veebruaris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 879 524	11 760	
Nõuded ja ettemaksed	307 314	150 901	2
Kokku käibevara	2 186 838	162 661	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 473 046	28 599	3
Kokku põhivara	7 473 046	28 599	
Kokku varad	9 659 884	191 260	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 817 764	6 716	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 817 764	6 716	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 840 178	182 750	4
Kokku pikaajalised kohustused	4 840 178	182 750	
Kokku kohustused	9 657 942	189 466	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-706	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148	-706	
Kokku omakapital	1 942	1 794	
Kokku kohustused ja omakapital	9 659 884	191 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	22.06.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	1 517	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 592	-707	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-75	-707	
Intressikulud	223	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148	-707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148	-707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	22.06.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75	-707
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-156 413	-150 901
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 811 048	6 716
Laekunud intressid	223	1
Kokku rahavood äritegevusest	4 654 783	-144 891
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 444 447	-28 599
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 444 447	-28 599
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 657 428	182 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 657 428	182 750
Kokku rahavood	1 867 764	9 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 760	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 867 764	9 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 879 524	11 760

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.06.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-706	-706
31.12.2012	2 500	-706	1 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)		148	148
31.12.2013	2 500	-558	1 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistika Haldus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2013. ja aastaaruande koostamiskuupäeva 20.02.2014. vahel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Firmas on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringuks on kinnisvaraobjekt Nurmevälja Logistikakeskus, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ematettevõtte ja teised osanikud, muud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, osaühingu juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 820	1 820		
Ostjatelt laekumata arved	1 820	1 820		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	304 294	304 294		
Ettemaksed	1 200	1 200		
Muud makstud ettemaksed	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 314	307 314		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	901	901		
Ettemaks kinnistu eest	150 000	150 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 901	150 901		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		28 599	28 599
31.12.2012			
Soetusmaksumus		28 599	28 599
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		28 599	28 599
Ostud ja parendused	1 000 000	6 444 447	7 444 447
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 000 000	6 473 046	7 473 046
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	1 000 000	6 473 046	7 473 046

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Osanike laenud	2 010 200		2 010 200	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	300 000		300 000	
Pangalaen	2 529 978			2 529 978
Pikaajalised laenud kokku	4 840 178		2 310 200	2 529 978
Laenukohustused kokku	4 840 178		2 310 200	2 529 978

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Osanike laenud	172 750		172 750	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	10 000		10 000	
Pikaajalised laenud kokku	182 750		182 750	
Laenukohustused kokku	182 750		182 750	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 817 764	4 817 764		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 817 764	4 817 764		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 716	6 716		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 716	6 716		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Fonte OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 185 454	92 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	311 048	10 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	903 569	80 750

2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	54 704	1 043 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 970	290 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 283	789 250
22.06.2012 - 31.12.2012	Saadud laenud	
Emaettevõtja	92 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 750	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2014

Logistika Haldus OÜ (registrikood: 12305093) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS ERMO	Juhatuse liige	19.03.2014
AIVAR RAUAM	Juhatuse liige	19.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistika Haldus OÜ osanikele.

Oleme auditeerinud Logistika Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnahtajate 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.

Märkusega arvamuse alus

Märgime, et aastaaruandes on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil, kuigi RTJ 6 nõuab kajastamist õiglase väärtuse meetodil. Audiitorid on teadlikud Raamatupidamise Toimkonna kavastatud juhendi muutmiseks tagasiulatuvalt. Juhul kui juhendi muudatus hakkab kehtima kaotab antud märkus kehtivuse.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Logistika Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeaudiitori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Endla 4 10142 Tallinn

26.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistika Haldus OÜ (registrikood: 12305093) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	26.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148
Kokku	-558

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1517	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ainvest OÜ	12143667	Ahtri 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR
Altalon Grupp OÜ	11966800	Punane 73, Tallinn, Harju maakond, Eesti	162 EUR
C-Innovations OÜ	11711336	Salu tee 65/2-5, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	100 EUR
Continuus OÜ	12248998	Kanarbiku 6-1, Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	125 EUR
OSAÜHING FONTE	10144480	Punane 73, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1113 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031800
E-posti aadress	aivar.rauam@wtc.ee