

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Logistikapark Osühing

registrikood: 10572855

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Logistikapark OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine. Emafirma on Riigiressursside Keskus OÜ, kes kuulub Estonia Capital OÜ konsolideerimisgruppi.

Majandusaatal soetati pankrotivarana kinnistu Tallinnas 42 709 m² arenduseks, muud äritegevust ei toimunud. Kinnistu on soetatud emaettevõtja poolt saadud laenuga. Bilansipäeva seisuga on hinnatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2,25 milj.eurot millest ettevõttel tekkis kinnisvarainvesteeringu kasum 1,24 milj.eurot.

Juhatus on üheliikmeline ja tasu ei makstud. Palgatööjõudu pole kasutatud.

Olulisemad finantssuhtarvud	2013	2012
Puhaskasum /-kahjum tuh.€	1 209,9	0
Varade rentaablus % (puhaskasum/varad kokku * 100)	53,8	0
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/omakapital kokku*100)	99,8	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 557	2 557	2
Kokku käibevara	2 558	2 557	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 250 000	0	3
Kokku põhivara	2 250 000	0	
Kokku varad	2 252 558	2 557	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 040 100	0	4,6
Kokku pikaajalised kohustused	1 040 100	0	
Kokku kohustused	1 040 100	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255	-255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 901	0	
Kokku omakapital	1 212 458	2 557	
Kokku kohustused ja omakapital	2 252 558	2 557	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	1 239 193	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 239 193	0	
Intressikulud	-29 292	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 209 901	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 901	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 239 193	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 239 193	0	3
Kokku korrigeerimised	-1 239 193	0	
Kokku rahavood äritegevusest	0	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 010 807	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 010 807	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 010 808	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 010 808	0	
Kokku rahavood	1	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-255	2 557
31.12.2012	2 556	256	-255	2 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 209 901	1 209 901
31.12.2013	2 556	256	1 209 646	1 212 458

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Logistikapark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis summeerituna ühel real. Bilansirida sisaldab ostjate laekumata arveid ja ebatõenäoliselt laekuvaid arveid, maksude ettemakseid ja muid lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid teenuste eest. Eelpoolloetletud alaliigendus on esitatud aastaaruande lisades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mis on võetud arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil, mida hinnatakse igal bilansipäeval. Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutust kajastatakse kasumi või kahjumina kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis summeerituna võlakohustused, mis sisaldab hakijatele tasumata arveid, maksukohustused ja muud võlad ning lühi- ja pikaajalised laenukohustused. Alaliigendus esitatakse aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgemjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted.

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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2 557	2 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 557	2 557
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2 557	2 557
Laenu nõuded	2 557	2 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 557	2 557

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 010 807
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 239 193
31.12.2013	2 250 000

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud maa 42 709 m2 Tallinnas. Kinnistule on seatud hüpoteek 1,3 milj.eurot laenu tagatiseks Danske Bank A/S Eesti filiaalile.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Muud laenukohustused kokku	1 040 100	0		1 040 100	6
Laenukohustused kokku	1 040 100	0		1 040 100	

Laen 1 010 808 eurot on saadud emaeettevõtjalt kinnistu soetuseks. Laenult arvestatakse intressi 5% aastas, majandusaastal on arvestatud intresse 29 292 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole kasutatud tööjõudu ega makstud tasusid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Riigiressursside Keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Estonia Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja		1 040 100	2 557
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 557		

2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 010 808

Tegev- ega kõrgemale juhtkonnale pole tasu makstud, ega pole saanud muid soodustusi. Majandusaastal on arvestatud intressi 29 292 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2014

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SAAREPERA	Juhatuse liige	20.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistikapark Osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud Logistikapark Osaühing raamatupidamise aastaaruande, 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. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Logistikapark Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Auditiorsbüroo PL OÜ

Auditiorsettevõtte tegevusloa number 92

Liiva 18-6, Tallinn 11622

22.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	22.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 901
Kokku	1 209 646

Kasumit ei jaotata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Riigiressursside Keskus	10175373	Rävala pst 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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