

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte omab arenduseks 42 709 m² kinnistut Tallinnas. Detailplaneering on kinnitamisel. Kinnistu arendamist teostatakse emaettevõtja poolt saadud laenuga. Bilansipäeva seisuga on hinnatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtusesks 2,6 milj.eurot.

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

Olulisemad finantssuhtarvud	2014	2013
Puhaskasum /-kahjum tuh.€	223,5	1 209,9
Varade rentaablus % (puhaskasum/varad kokku * 100)	8,7	53,8
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/omakapital kokku*100)	15,6	99,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5	1	
Nõuded ja ettemaksed	3 921	2 557	2,3
Kokku käibevara	3 926	2 558	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 565 110	2 250 000	4
Kokku põhivara	2 565 110	2 250 000	
Kokku varad	2 569 036	2 252 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	576	0	
Kokku lühiajalised kohustused	576	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 132 548	1 040 100	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 132 548	1 040 100	
Kokku kohustused	1 133 124	1 040 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 209 646	-255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 454	1 209 901	
Kokku omakapital	1 435 912	1 212 458	
Kokku kohustused ja omakapital	2 569 036	2 252 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	300 000	1 239 193	4
Mitmesugused tegevuskulud	-24 600	0	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	275 400	1 239 193	
Intressikulud	-51 945	-29 292	5,8
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 454	1 209 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 454	1 209 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	275 400	1 239 193	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-300 000	-1 239 193	4
Kokku korrigeerimised	-300 000	-1 239 193	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 364	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	576	0	
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-25 389	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 110	-1 010 807	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 110	-1 010 807	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 503	1 010 808	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 503	1 010 808	
Kokku rahavood	4	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	1	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	223 454	223 454
31.12.2014	2 556	256	1 433 100	1 435 912

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2014. 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 921	3 921	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 921	3 921	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	2 557	2 557	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 557	2 557	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014
	Ettemaks
Käibemaks	3 921
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 921

Lisa 4 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
Ostud ja parendused	15 110
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 000
31.12.2014	2 565 110

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 056	0

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks.

Kinnisvarainvesteeringuna soetatud maa 42 709 m² asub Tallinnas. Kinnistule on seatud hüpoteek 1,3 milj. Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Muud laenukohustused kokku	1 132 548			1 132 548	8
Laenukohustused kokku	1 132 548			1 132 548	
	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	8
Laenukohustused kokku	1 040 100	0		1 040 100	

Laen on saadud emaettevõtjalt kinnistu ostuks ja haldamiseks. Laenu alusvaluuta on EUR ja laenult arvestatakse intressi 5% aastas. Majandusaastal on arvestatud intresse 51 945 eurot (2013.a. 29 292 eurot).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014
Mitmesugused bürookulud	731
Koolituskulud	248
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 056
Reklaamikulud	240
Haldus - ja hoolduskulud	2 141
Teenused tööettevõtulepigu alusel	8 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 600

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad tööjõukulud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Riigiressursside 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

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 132 548		1 040 100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		2 557	

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	40 503
2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 010 808

Tegev- ega kõrgemale juhtkonnale pole makstud tasu ega muid ssodustusi.

Ema ettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intresse 51 945 eurot (2013.a. 29 292 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2015

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SAAREPERA	Juhatuse liige	28.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistikapark Osühing osanikule

Oleme üle vaadanud Logistikapark Osühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Logistikapark Osühing finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva 18-6, Tallinn 11622

28.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	28.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 209 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 454
Kokku	1 433 100

Kasumit ei jaotata.

Osanikud

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

Sidevahendid

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