

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Logistika Haldus OÜ

registrikood: 12305093

tänava/talu nimi, Punane 73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 6684470

e-posti aadress: madis@fonte.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

2014. aastal valmis 23 000 m² suurune Logistika Haldus OÜ poolt arendatud Välja tee 1 logistikakeskuse ehitus.

2014 jaanuaris andis peatöövõtja Merko Ehitus AS kasutusloaga ehituse üle ja pikaajalise üürilepingu alusel asus logistikakeskuses opereerima Eesti üks suurimaid logistikaettevõtteid Logistika Pluss OÜ. Esimene üüritulu laekus 2014 veebruaris.

Logistika Haldus OÜ korraldab kinnistu ja sellel paikneva hoone haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	371 063	1 879 524	
Nõuded ja ettemaksed	142 469	307 314	2
Kokku käibevara	513 532	2 186 838	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 875 000	7 473 046	4
Kokku põhivara	12 875 000	7 473 046	
Kokku varad	13 388 532	9 659 884	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	96 956	4 817 764	6
Kokku lühiajalised kohustused	96 956	4 817 764	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 972 222	4 840 178	5
Kokku pikaajalised kohustused	8 972 222	4 840 178	
Kokku kohustused	9 069 178	9 657 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-558	-706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 317 412	148	
Kokku omakapital	4 319 354	1 942	
Kokku kohustused ja omakapital	13 388 532	9 659 884	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 184 658	1 517	
Muud äritulud	3 965	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119 299	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 048	-1 592	
Muud ärikulud	-2 367	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 027 909	-75	
Intressikulud	-304 057	223	
Muud finantstulud ja -kulud	3 593 560	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 317 412	148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 317 412	148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 027 909	-75
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	164 845	-156 413
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 720 808	4 811 048
Laekunud intressid	0	223
Kokku rahavood äritegevusest	-3 528 054	4 654 783
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 808 394	-7 444 447
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 808 394	-7 444 447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 442 244	4 657 428
Saadud laenude tagasimaksed	-1 310 200	0
Makstud intressid	-304 057	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 827 987	4 657 428
Kokku rahavood	-1 508 461	1 867 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 879 524	11 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 508 461	1 867 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371 063	1 879 524

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-706	1 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)		148	148
31.12.2013	2 500	-558	1 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 317 412	4 317 412
31.12.2014	2 500	4 316 854	4 319 354

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 31.12.2014. ja aastaaruande koostamiskuupäeva 20.02.2015. 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. 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 on aruandeperioodil ümber hinnatud õiglasele väärtusele vastavalt Catella Corporate Finance koostatud ekspertarvamusele ja osaühingu juhatuse otsusele.

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	142 469	142 469
Ostjatelt laekumata arved	142 469	142 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 469	142 469
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	16 461	304 294
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 461	304 294

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	28 599
Ostud ja parendused	7 444 447
31.12.2013	7 473 046
Ostud ja parendused	1 808 394
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 593 560
31.12.2014	12 875 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 122 041	

Kinnisvaraobjekti haldamisega seotud otsesed halduskulud summas 62616.- on täies ulatuses üürikule edasi müüdud ja ei sisaldu renditulus.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Osanike laenud	1 000 000		1 000 000	
Pangalaen	7 972 222		7 972 222	
Pikaajalised laenud kokku	8 972 222		8 972 222	
Laenukohustused kokku	8 972 222		8 972 222	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Osanike laenud	2 310 200		2 310 200	
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80 495	80 495
Maksuvõlad	16 461	16 461
Kokku võlad ja ettemaksed	96 956	96 956
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 817 764	4 817 764
Kokku võlad ja ettemaksed	4 817 764	4 817 764

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	12 265	483 000	2 089 023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	130 204	577 359	311 048

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	117 486			1 545 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	144 876	1 177 483	235 000	
2013	Ostud	Saadud laenud		
Emaettevõtja		89 987		1 832 450
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		13 970		290 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2015

Logistika Haldus OÜ (registrikood: 12305093) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RAUAM	Juhatuse liige	30.06.2015
MADIS ERMO	Juhatuse liige	02.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistika Haldus OÜ osanikele.

Oleme auditeerinud Logistika Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 11, 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 arvandmetite 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Logistika Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

Haaviku põik 7, 12113 Tallinn

26.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistika Haldus OÜ (registrikood: 12305093) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	26.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 317 412
Kokku	4 316 854

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1184658	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ainvest OÜ	12143667	Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR
Altalon Grupp OÜ	11966800	Tallinn, Harju maakond, Eesti	267 EUR
C-Innovations OÜ	11711336	Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	205 EUR
Continuus OÜ	12248998	Kangru alevik, Kiili vald, Harju maakond, Eesti	185 EUR
OSAÜHING FONTE	10144480	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1218 EUR

Sidevahendid

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