

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Muuga Park

registrikood: 12865573

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6679100

e-posti aadress: info@kawe.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Muuga Park (edaspidi ka „Ettevõte või „Ettevõtja”) põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide elluviimine, kinnisvara haldamine ja tehingute teostamine kinnisvaraga.

Ettevõtte loodi 15. Juunil 2015. aastal. Samal aastal soetati väärtuse kasvu eesmärgil maa Maardus.

Seisuga 31. detsember 2016 on Ettevõtte omakapital negatiivne, kuid vajadusel on omanikud valmis tegema osakapitali täiendavaid sissemaksid.

OÜ Muuga Park juhatusse kuulusid seisuga 31. detsember 2016 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	846	10	
Kokku käibevarad	846	10	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	762 690	762 690	2
Kokku põhivarad	762 690	762 690	
Kokku varad	763 536	762 700	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 159	8 869	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 159	8 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	768 400	760 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	768 400	760 200	
Kokku kohustised	792 559	769 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 869	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 654	-8 869	
Kokku omakapital	-29 023	-6 369	
Kokku kohustised ja omakapital	763 536	762 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	15.06.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 336	0	
Muud ärikulud	-28	0	
Ärikasum (kahjum)	-7 364	0	
Intressikulud	-15 290	-8 869	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 654	-8 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 654	-8 869	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	15.06.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 364	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 364	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-762 690	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-762 690	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 200	760 200	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 200	760 200	
Kokku rahavood	836	-2 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	836	-2 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	846	10	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
15.06.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-8 869	-8 869
31.12.2015	2 500	-8 869	-6 369
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 500	-8 869	-6 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-22 654	-22 654
31.12.2016	2 500	-31 523	-29 023

Täiendav informatsioon osakapitali osas on toodud lisas 3.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muuga Park (edaspidi "Ettevõte" või "Ettevõtja") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtja kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto seisu.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ehk esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Ettevõtja on kaalunud mitmeid aspekte hindamaks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, sealhulgas hinnatud kaasnevat rahalise ja ajalise kulu suhet selle tulemusena saadavasse kasusse, hinnatud, kes on aruande kasutajad ja kas õiglase väärtuse info on neile vajalik. Ettevõtja kasusaajast omanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks ümberhindamiseks, sest soovivad järgida aruandes konservatiivsuse printsiipi. Tulenevalt analüüsist on Ettevõtja otsustanud, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kuni üks aasta alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtjal ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

SAADUD LAENUD

Saadud pikaajalised kontsernisisesed laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
15.06.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	762 690	762 690
31.12.2015		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690
31.12.2016		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690

2015. aastal ostis Ettevõtja väärtuse kasvu eesmärgi maa Maardus.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Trigonest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Brekke Industrier A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	792 559	0	769 069

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	8 200	0	2%	EUR	12.2019

15.06.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	760 200	0	2%	EUR	12.2019

Seisuga 31. detsember 2016 koosneb kohustuste saldo emaettevõtjalt saadud laenust summas 768 400 eurot (31.12.2015: laenukohustus 760 200 eurot) ja tasumata intressivõlast summas 24 159 eurot (31.12.2015: intressivõlg 8 869 eurot). Intressikulu emaettevõtjalt saadud laenult oli 15 290 eurot (31.12.2015: intressikulu 8 869 eurot).

Emaettevõtjalt, OÜ Trigonest, on saadud tagatiseta laenu eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2019.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

OÜ Muuga Park (registrikood: 12865573) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	06.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 654
Kokku	-31 523
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-31 523
Kokku	-31 523

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING TRIGONEST	11451680	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
E-posti aadress	info@kawe.ee