

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Logistikapark Osühing

registrikood: 10572855

tänavaja 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

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 2,85 milj.eurot.

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

Olulisemad finantssuhtarvud	2016	2015
Puhaskasum /-kahjum tuh.€	-18	162,7
Varade rentaablus % (puhaskasum/varad kokku * 100)	- 0,6	5,8
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/omakapital kokku*100)	-1,1	10,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6	10	
Nõuded ja ettemaksed	3 886	5 282	2
Kokku käibevarad	3 892	5 292	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 850 000	2 800 000	3
Kokku põhivarad	2 850 000	2 800 000	
Kokku varad	2 853 892	2 805 292	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 960	6 096	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 960	6 096	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 257 286	1 200 565	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	1 257 286	1 200 565	
Kokku kohustised	1 273 246	1 206 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 595 819	1 433 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 985	162 719	
Kokku omakapital	1 580 646	1 598 631	
Kokku kohustised ja omakapital	2 853 892	2 805 292	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	32 050	202 670	3
Mitmesugused tegevuskulud	-27 366	-18 421	6
Ärikasum (kahjum)	4 684	184 249	
Intressikulud	-22 669	-21 530	5,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 985	162 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 985	162 719	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2016. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto 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 kasumiaruandes muudes ärituludes või -ärikuludes.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis summeerituna võlakohustised, mis sisaldab hankijatele tasumata arveid, maksukohustused ja muud võlad ning lühi- ja pikaajalised laenukohustised. 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 ilmsid 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 886	5 282
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 886	5 282

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 565 110
Ostud ja parendused	32 220
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	202 670
31.12.2015	2 800 000
Ostud ja parendused	17 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 050
31.12.2016	2 850 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 176	13 816

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud maa 42 709 m² asub Tallinnas. Haldamiskuludest moodustab maamaks 13 056 eurot ning valveteenus 120 eurot. Kinnistule on seatud hüpoteek 1,3 milj.eurot Danske Bank A/S Eesti filiaal kasuks.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	15 960	6 096

Võlad tarnijatele on bilansipäeva seisuga võlgnevus projekteerimisettevõttele ja arhitektidele.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustised					
Muud laenukohustised kokku	1 257 286		1 257 286		8
Laenukohustised kokku	1 257 286		1 257 286		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustised					
Muud laenukohustised kokku	1 200 565		1 200 565		8
Laenukohustised kokku	1 200 565		1 200 565		

Laenukohustus on emattevõttele koos intressidega, s.h. põhivõlg 1 131 850 eurot ja intressivõlg 125 436 eurot. Majandusaastal on saadud täiendavat laenu haldus-, hooldus ja investeeringukuludeks 34 052 tuhat eurot ja intresse on arvestatud 22 669 eurot (2015.a. 21 530 eurot). Laenu alusvaluuta on EUR ja intressimäär on 2%, laenu lõpptähtaeg on 31.12.2019.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	797	765
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 056	13 056
Haldus - ja hoolduskulud	120	760
Teenused tööettevõtulepigu alusel	13 393	3 840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 366	18 421

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad töötajad.

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

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 257 286	1 200 565

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Riigiressursside Keskus OÜ	34 052	2%	EUR	31.12.2019

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Riigiressursside Keskus OÜ	46 487	2%	EUR	31.12.2019

Tegev- ega kõrgemale juhtkonnale pole makstud tasu ega pole saanud muid soodustusi. Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intresse 22 669 eurot (2015.a. 21 530 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SAAREPERA	Juhatuse liige	20.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistikapark Osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud Logistikapark Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11622

20.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 595 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 985
Kokku	1 577 834

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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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