

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Muuga Park

registrikood: 12865573

tänavanimi: Pärnu mnt 15

maja number:

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

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

OÜ Muuga Park juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2019 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	808	1 155	
Kokku käibevarad	808	1 155	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	762 690	762 690	2
Kokku põhivarad	762 690	762 690	
Kokku varad	763 498	763 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	657 559	4
Võlad ja ettemaksed	40 188	26 920	4
Kokku lühiajalised kohustised	40 188	684 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	664 559	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	664 559	0	
Kokku kohustised	704 747	684 479	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	3
Ülekurss	149 999	149 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 134	-52 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 615	-20 455	
Kokku omakapital	58 751	79 366	
Kokku kohustised ja omakapital	763 498	763 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 347	-7 329	
Ärikasum (kahjum)	-7 347	-7 329	
Intressikulud	-13 268	-13 126	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 615	-20 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 615	-20 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muuga Park (edaspidi "Ettevõte") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Rahandusministri määrus.

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 Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskonto seisu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte 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.

Ettevõtte 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. Ettevõtte kasusaajast omanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks ümberhindamiseks, sest soovivad järgida aruandes konservatiivsuse printsiipi. Tulenevalt analüüsist on Ettevõtte 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 Ettevõtte ei ole tingimustega õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui üks aasta alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustised on kajastatud pikaajalistena.

Finantskohustis 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 valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690
31.12.2018		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690
31.12.2019		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 501	2 501
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	704 747	0	684 479

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	7 000	0	2%	EUR	12.2024

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Trigonest	7 500	0	2%	EUR	12.2019

Seisuga 31. detsember 2019 koosneb kohustuste saldo emaettevõttelt saadud laenust summas 664 559 eurot (31.12.2018: laenukohustus 657 559 eurot) ja tasumata intressivõlast summas 40 188 eurot (31.12.2018: intressivõlg 26 920 eurot). Intressikulu emaettevõttelt saadud laenult oli 13 268 eurot (31.12.2018: intressikulu 13 126 eurot).

Emaettevõttelt, OÜ Trigonest, on saadud tagatisteta laenu eurodes, intressimääraga 2% aastas, lõpptähtajaga detsember 2024.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2020

OÜ Muuga Park (registrikood: 12865573) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	25.02.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 615
Kokku	-93 749
Katmine	
Kokku	-93 749

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING TRIGONEST	11451680	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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