

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Logistikapark Osühing

registrikood: 10572855

tänavatalu nimi, Rävala pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6663111

e-posti aadress: rrk@rrk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Logistikapark OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja arendus. Aruandekuupäeva seisuga on emafirma RRK OÜ, kuulub 100% eraisikutele.

Ettevõtte omas arenduseks 42 707 m² kinnistut Tallinnas. Aruandekuupäeva seisuga on hinnatud kinnisvainvesteeringu väärtuseks 4,4 milj.eurot. Kinnistu arendamist on teostatud eraettevõtja poolt saadud laenuga. Aruandeaastal müüdi kinnistu kaasomandisse ning aruande koostamise perioodil on kinnistu müüdud täielikult, kuid kinnisvara arendusega jätkatakse ka edaspidi.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Olulisemad finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu (tuh. €)	2 244	0
Puhaskasum / - kahjum (tuh.€)	- 55	1455
Varade rentaablus % (puhaskasum / varad kokku * 100)	- 1,6	33,1

Aruande koostamise perioodil sai alguse ka ülemaailmne Covid 19 pandeemia teine laine. Esialgu kardetud suurt majanduslangust ja üldist kriisi sellega siiski ei kaasnenud ja mõju ei ole avaldunud ka Logistikapark OÜ-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	3	
Nõuded ja ettemaksed	2 101	3 140	2
Kokku käibevarad	2 101	3 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 387 763	0	2,4,9
Kinnisvarainvesteeringud	2 200 000	4 400 000	4
Kokku põhivarad	3 587 763	4 400 000	
Kokku varad	3 589 864	4 403 143	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 575	4 560	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 575	4 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	725 271	1 482 649	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	725 271	1 482 649	
Kokku kohustised	729 846	1 487 209	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 913 122	1 458 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 916	1 455 093	
Kokku omakapital	2 860 018	2 915 934	
Kokku kohustised ja omakapital	3 589 864	4 403 143	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 244 386	0	4,9
Muud äritulud	18 836	1 539 690	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 244 386	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-60 006	-59 131	7
Tööjõukulud	-1 406	0	8
Ärikasum (kahjum)	-42 576	1 480 559	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-13 343	-25 466	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 916	1 455 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 916	1 455 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Logistikapark OÜ liigitub väikeettevõtjaks ja seetõttu koostatakse lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 aruandekuupäeval. 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 ja eraisikud.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 387 763		1 387 763	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 101	2 101		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 389 864	2 101	1 387 763	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 140	3 140		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 140	3 140		

Pikaajaline nõue ostjale tuleneb kinnistu müügilepingust, tasutakse nelja aasta jooksul peale DP kehtestamist.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 101		3 140
Üksikisiku tulumaks		93	
Sotsiaalmaks		156	
Kohustuslik kogumispension		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 101	258	3 140

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 860 000
Ostud ja parendused	310
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 539 690
31.12.2019	4 400 000
Ostud ja parendused	25 550
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 836
Müügid	-2 244 386
31.12.2020	2 200 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 245	13 210

Kinnisvarainvesteering on maa 42,7 tuh.m2 Tallinnas. Investeeringu õiglase väärtuse määramisel on kasutatud ettevõtte välist atesteeritud hindajat. Turuväärtuse leidmisel on arvestatud menetluses oleva detailplaneeringuga lubatud tulevast ehitusmahtu. Aruande perioodil müüdi kinnistu kaasomandisse (vt. ka lisa 9). Käesoleva aruande koostamise perioodiks on müüdud kaasomandis olev kinnistu täielikult.

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks ja valvekulud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiressursside Keskus OÜ	725 271		725 271		2%	EUR	31.12.2023	9
Pikaajalised laenud kokku	725 271		725 271					
Laenukohustised kokku	725 271		725 271					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiressursside Keskus OÜ	1 482 649		1 482 649		2%	EUR	31.12.2023	9
Pikaajalised laenud kokku	1 482 649		1 482 649					
Laenukohustised kokku	1 482 649		1 482 649					

Laenukohustis on koos intressidega, s.h. põhivõlg 513 271 EUR (2019.a. 1 284 093 EUR) ja intressivõlg 211 900 EUR (2019.a. 198 556 EUR). Aruandeaastal on saadud täiendavat laenu investeerimiskuludeks 29 178 EUR ja tagastatud laenu põhiosa 800 000 EUR.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	4 575	4 560

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	32	836
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 089	13 056
Haldus - ja hoolduskulud	156	154
Teenused tööettevõtulepigu alusel	25 960	44 720
Konsultatsioonikulud	10 450	280
Õigusabikulud	10 000	0
Riigilõivud	100	0
Muud	219	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 006	59 131

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 057	0
Sotsiaalmaksud	349	0
Kokku tööjõukulud	1 406	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RRK OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 387 763	725 271	1 482 649

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Riigiressursside Keskus OÜ	29 178	800 000	2%	EUR	31.12.2023

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Riigiressursside Keskus OÜ	58 926	2%	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	10 000

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 244 386

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 057	0

Emaettevõtte 100%-ne osanik on eraisikud.

Juhatusel liikmele on arvestatud tasu 1 057 EUR, kuid soodustusi pole saanud.

Saadud laenult on arvestatud intresse 13 343 EUR (2019.a.25 466 EUR). Aruande koostamise perioodil on põhivõlg tagasi makstud.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajaks on maailmas puhkenud ja rängalt ka Eestit tabanud koroona-viirusesse „teine laine“. Esialgu kardetud suurt majanduslangust ja üldist kriisi siiski ei kaasnenud. Pandeemia mõju oli suurem turismi-, tootlustuse- ja kaubandussektoris.

Aruandekuupäeva koostamise perioodil müüdi kinnistu. Kinnistu müügist saadud rahast on tasutud võlg endisele emaettevõttele.

Koostamisel raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajaks võib öelda, et eelpool kirjeldatud pole ettevõtte tegevusele mõju avaldanud. Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev kinnisvara valdkonnas ning 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud jätkuvuse põltsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	05.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistikapark Osühing osanikule

Oleme üle vaadanud Logistikapark Osühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11615

08.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	08.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 913 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 916
Kokku	2 857 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2244386	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RRK OÜ	11035036	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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