

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Logistikapark Osühing

registrikood: 10572855

tänava/talu nimi, Rävala pst 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Logistikapark OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja arendus. Aruandekuupäeva seisuga on emafirma Estonia Capital OÜ. Kinnisvaraalas tegevusega jätkatakse ka edaspidi kuigi tegevus ei ole hetkel aktiivne.

Aruandeaastal viidi lõpuni tehing, mille käigus müüdi ka teine pool kinnistust kaasomanikule e. emaettevõtjale. Müügihind oli 2,155 milj.EUR.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Olulisemad finantssuhtarvud	2021	2020
Müügitulu (tuh. €)	2 157	2 244
Puhaskasum / - kahjum (tuh.€)	- 96	- 56
Varade rentaablus % (puhaskasum / varad kokku * 100)	- 3,4	- 1,6

Covid 19 pandeemia ettevõtte tegevusele mõju pole avaldanud.

Juhatuse liikmele maksti aruande aastal kokku tasusid 7 008 EUR. Muid töötajaid ettevõttel ei ole.

Peale aruande koostamise kuupäeva ühinesid ettevõtted Logistikapark OÜ ja Denebola OÜ, kus ühendav ettevõtte on Logistikapark OÜ ja ühendatav Denebola OÜ. Edaspidi jäädakse tegutsema ärinimega Logistikapark OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 840	0	
Nõuded ja ettemaksed	260	2 101	3
Kokku käibevarad	42 100	2 101	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 789 500	1 387 763	2,9
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 200 000	4
Kokku põhivarad	2 789 500	3 587 763	
Kokku varad	2 831 600	3 589 864	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 096	4 575	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 096	4 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 102	725 271	6,9
Kokku pikaajalised kohustised	66 102	725 271	
Kokku kohustised	67 198	729 846	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 857 206	2 913 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 616	-55 916	
Kokku omakapital	2 764 402	2 860 018	
Kokku kohustised ja omakapital	2 831 600	3 589 864	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 155 614	2 244 386	4,9
Muud äritulud	0	18 836	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 200 000	-2 244 386	4
Mitmesugused tegevuskulud	-41 037	-60 006	7
Tööjõukulud	-9 320	-1 406	8
Ärikasum (kahjum)	-94 743	-42 576	
Intressitulud	7	3	
Intressikulud	-880	-13 343	6,9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 616	-55 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 616	-55 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2021. 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

Rahalähendid aruandes on arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis summeerituna ühel real. Bilansirida sisaldab ostjate laekumata arveid, maksude ettemakseid. 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, maksukohustised 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 emaeettevõtja, 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 789 500		2 789 500	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	260	260		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789 760	260	2 789 500	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte 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	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	260		2 101	
Üksikisiku tulumaks		114		93
Sotsiaalmaks		193		156
Kohustuslik kogumispension		12		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	319	2 101	258

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Müügid	-2 200 000
31.12.2021	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 465	13 245

Kinnisvarainvesteering on maa 42,7 tuh.m2 Tallinnas. Aruandeaasta jaanuaris müüdi kaasomandis olev kinnistu täielikult, müügihind oli 2 155 614 € ja müügikahjum 44 386 €. (vt. ka lisa 9).

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks ja valvekulud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	319	319	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 096	1 096	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 540	3 540	
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	258	258	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 575	4 575	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiresursside Keskus OÜ	66 102		66 102		2%	EUR	31.12.2023	9
Pikaajalised laenud kokku	66 102		66 102					
Laenukohustised kokku	66 102		66 102					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Riigiresursside 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					

Aruandeaastal saadi täiendavat laenu 13 952 EUR (2020.a. 29 278 EUR) ja maksti kinnistu müügist saadud rahast tagasi põhivõlga 527 222 EUR (2020.a. 800 000 EUR) ning intresse 146 678 EUR. Aruande kuupäeva seisuga on põhivõlg (527 222 EUR) täielikult tagasi makstud. Intresse arvestati täiendavalt juurde 880 EUR, aruandekuupäeva seisuga on intressijääk 66 102 EUR (2020.a. 211 900 EUR), millest aruande koostamise perioodil tagasi makstud 41 006 EUR.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	25	32
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 413	13 089
Haldus - ja hoolduskulud	52	156
Teenused töötetevõtulepigu alusel	10 772	25 960
Konsultatsioonikulud	10 000	10 450
Õigusabikulud	10 000	10 000
Riigilõivud	0	100
DP seotud kulud	3 775	0
Muud	0	219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 037	60 006

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	1 057
Sotsiaalmaksud	2 312	349
Kokku tööjõukulud	9 320	1 406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estonia Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Sihtasutus TS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 789 500	1 387 763	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789 500	1 387 763	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	66 102	725 271	6
Kokku laenukohustised	66 102	725 271	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 284 093	29 278	800 000	513 371	13 343	6
Kokku laenukohustised	1 284 093	29 278	800 000	513 371	13 343	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 371	13 951	527 322	0	880	6
Kokku laenukohustised	513 371	13 951	527 322	0	880	6

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja		2 155 614		2 244 386
Kokku müüdud		2 155 614		2 244 386

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000		10 000	
Kokku ostetud	10 000		10 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	1 057

Aruandeaastal sai ettevõtte 100% omanikuks Estonia Capital OÜ.

Ettevõtte juhatusele on makstud juhatuse liikme tasu 7 008 EUR, muid soodustusi pole saanud.

Pikaajalise nõude aluseks emaettevõtjale on kinnistu müügilepingud. Alusvaluuta on EUR, tasumise tähtaeg on nelja aasta jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021.a. aastaaruande allkirjastamise ajaks võib öelda, et Covid 19 pole ettevõtte tegevusele mõju avaldanud. Juhatuse hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev kinnisvara valdkonnas ning 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud jätkuvuse põltsiibist lähtuvalt. Peale aruande koostamise kuupäeva ühendati Logistikapark OÜ ja Denebola OÜ, kus ühendav ettevõtte on Logistikapark OÜ ja ühendatav Denebola OÜ. Edaspidi jäädakse tegutsema ärinimega Logistikapark OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2022

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	10.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Logistikapark Osühing osanikule

Oleme üle vaadanud Logistikapark Osühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 31.12.2021 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

11.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	11.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 857 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 616
Kokku	2 761 590

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2155614	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ESTONIA CAPITAL OÜ	10571198	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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