

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal ühineti sõsarettevõttega Denebola OÜ, kus ühendav ettevõtte oli Logistikapark OÜ ja ühendatav Denebola OÜ. Edaspidi jäädakse tegutsema ärinimega Logistikapark OÜ.

Ühinemise tulemusel on ettevõtte omandis kinnistud Jõelähtme vallas, mis ootavad arendamist.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Olulisemad finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu (tuh. €)	0	2 157
Puhaskasum / - kahjum (tuh.€)	17,6	- 96
Varade rentaablus % (puhaskasum / varad kokku * 100)	0,1	- 3,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52	41 840	
Nõuded ja ettemaksed	655	260	2,3
Kokku käibevarad	707	42 100	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 309 358	2 789 500	2,10
Kinnisvarainvesteeringud	96 000	0	4
Kokku põhivarad	1 405 358	2 789 500	
Kokku varad	1 406 065	2 831 600	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3	1 096	6
Kokku lühiajalised kohustised	3	1 096	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	66 102	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	66 102	
Kokku kohustised	3	67 198	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 556	0	
Kohustuslik reservkapital	1 356	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 382 033	2 857 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561	-95 616	
Kokku omakapital	1 406 062	2 764 402	
Kokku kohustised ja omakapital	1 406 065	2 831 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	2 155 614	
Muud äritulud	21 790	0	4,7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 200 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 231	-41 037	8
Tööjõukulud	0	-9 320	9
Ärikasum (kahjum)	17 559	-94 743	
Intressitulud	2	7	
Intressikulud	0	-880	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 561	-95 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561	-95 616	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Logistikapark OÜ 2022. 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 emaettevõtja, 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 309 358		1 309 358	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	655	655		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 310 013	655	1 309 358	

	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	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	260	260		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789 760	260	2 789 500	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		260	
Üksikisiku tulumaks			114
Sotsiaalmaks			193
Kohustuslik kogumispension			12
Ettemaksukonto jääk	655		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	655	260	319

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 200 000
Müügid	-2 200 000
31.12.2021	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	80 000
31.12.2022	96 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	116	6 465

Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud on maamaks ja elektrienergia võrguteenuse tasu.

Ettevõtete ühinemisel saadud hoonestamata kinnistud asuvad Jõelähtme vallas Harju maakonnas kokku 13,2 tuh.m2.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud atesteeritud hindajat. Ümberhindluse tulem on kasum 16,0 tuh EUR. Kinnistut koormab hüpoteek.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

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

Intressikohustise jääk on aruandekuupäeva seisuga tasutud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3	3
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	777	777
Maksuvõlad	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	1 096	1 096

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	16 000
Muud	5 790
Kokku muud äritulud	21 790

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 290	25
Riiklikud ja kohalikud maksud	88	6 413
Haldus - ja hoolduskulud	28	52
Teenused tööettevõtulepigu alusel	0	10 772
Konsultatsioonikulud	0	10 000
Õigusabikulud	0	10 000
Riigilõivud	50	0
DP seotud kulud	1 775	3 775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 231	41 037

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	7 008
Sotsiaalmaksud	0	2 312
Kokku tööjõukulud	0	9 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Aruandeaastal tööjõukulud puuduvad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estonia Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 309 358	2 789 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 309 358	2 789 500	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	66 102	5
Kokku laenukohustised	0	66 102	

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	
Kokku laenukohustised	513 371	13 951	527 322	0	880	

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja		2 155 614
Kokku müüdnud		2 155 614

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	7 008

Emaettevõtja omanik on Sihtasutus TS 67% ja eraisikud.

Aruandeaastal tegev- ega kõrgemale juhtkonnale pole makstud tasu ega pole saanud muid soodustusi.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Logistikapark Osaühing (registrikood: 10572855) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 382 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561
Kokku	1 399 594

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