

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Muuga Park

registrikood: 12865573

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10

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 2023 Jaanus Kosemaa. Koosseisulised töötajad Ettevõttel puuduvad.

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118	38	
Kokku käibevarad	118	38	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 700 000	762 690	2
Kokku põhivarad	1 700 000	762 690	
Kokku varad	1 700 118	762 728	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	813 969	1	4
Kokku lühiajalised kohustised	813 969	1	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	685 819	
Võlad ja ettemaksed	0	80 850	
Kokku pikaajalised kohustised	0	766 669	
Kokku kohustised	813 969	766 670	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	3
Ülekurss	149 999	149 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 442	-135 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 091	-21 047	
Kokku omakapital	886 149	-3 942	
Kokku kohustised ja omakapital	1 700 118	762 728	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	937 310	0	2
Mitmesugused tegevuskulud	-9 147	-7 343	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	928 161	-7 343	
Intressikulud	-38 070	-13 704	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	890 091	-21 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 091	-21 047	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Muuga Park (edaspidi "Ettevõte") 2023. 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.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglane väärtus baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud hinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

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 Ettevõttel 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 kontsernisisised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes 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 emaeettevõtet, 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		
	Maa	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	762 690	762 690
Jääkmaksumus	762 690	762 690
Muud muutused	-762 690	-762 690
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	762 690
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	937 310
31.12.2023	1 700 000

Ettevõtte omab kinnistut, mis sub Harjumaal, Maraud linnas, Lao 17/3. Kinnistut hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil. 2023. aastal muutis ettevõtte kinnisvarainvesteeringu arvestuspõhimõtet, minnes üle soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile.

Õiglase väärtuse saamisel on kasutatud võrreldavate tehingute meetodit, kus on aluseks võetud järgmised eeldused:

- 17 võrreldavat kinnistu müüki;
- Müükide periood 2021-2023.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	694 149	0
Kokku laenukohustised	694 149	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	118 920	0
Kokku võlad ja ettemaksed	118 920	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	685 819
Kokku laenukohustised	0	685 819
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	80 850
Kokku võlad ja ettemaksed	0	80 850

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	678 459	7 360	685 819	13 704
Kokku laenukohustised	678 459	7 360	685 819	13 704

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	685 819	8 330	0	694 149	38 070
Kokku laenukohustised	685 819	8 330	0	694 149	38 070

Emaettevõttelt, OÜ Trigonest, on saadud tagatisteta laenu eurodes, intressimääraga 5,5% aastas, lõpptähtajaga detsember 2024.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasu ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2024

OÜ Muuga Park (registrikood: 12865573) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	890 091
Kokku	733 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	733 649
Kokku	733 649