

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Loomäe tee 9 Arendus OÜ

registrikood: 12372669

tänav a nimi, Juhkentali tn

maja ja korteri number: 52-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10123

telefon: +372 57570537

e-posti aadress: gerli.bpicon@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Lisa 4 Konsolideerimata bilanss	10
Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne	11
Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	11
Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Loomäe tee 9 Arendus OÜ on loodud 02.11.2012

Põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2016 aasta oktoobris asutati Soome tütarettevõtte P3 OY, mille osakapitalist 2/3 on Loomäe tee 9 Arendus OÜ omandis.

Peamised konsolideerimata finantssuhtarvud

	2017	2016
Puhaskasumimarginaal	-50,77	0,24
Maksevõime kattekordaja	0,96	0,16
ROE	0,78	-0,46
ROA	-0,14	0,02

1. Puhaskasumimarginaal = puhaskasum / äritulud
2. Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
4. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Loomäe tee 9 Arendus OÜ järgmise aasta eesmärgiks on jätkata majandustegevusega ning olla kasumlik. Ettevõtte osakapital on langenud alla seaduses sätestatud miinimumi. Osakapital on plaanis taastada äritegevuse ümberkujundamise kaudu järgvatel majandusaastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 220	1 524
Nõuded ja ettemaksed	6 500	580
Kokku käibevarad	10 720	2 104
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 000	0
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	675 600	347 420
Kokku põhivarad	738 100	349 920
Kokku varad	748 820	352 024
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	16 080
Võlad ja ettemaksed	93 579	12 679
Kokku lühiajalised kohustised	93 579	28 759
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	681 157	337 500
Kokku pikaajalised kohustised	681 157	337 500
Kokku kohustised	774 736	366 259
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 333	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 735	-22 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978	5 690
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-39 380	-14 235
Vähemusosalus	13 464	0
Kokku omakapital	-25 916	-14 235
Kokku kohustised ja omakapital	748 820	352 024

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	54 630	26 101
Muud äritulud	119 504	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 500	-370
Mitmesugused tegevuskulud	-50 677	-6 197
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 200	0
Muud ärikulud	-243	-783
Ärikasum (kahjum)	44 514	18 751
Intressikulud	-46 495	-13 062
Muud finantstulud ja -kulud	-1 029	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 010	5 690
Tulumaks	-9 504	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 514	5 690
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-25 978	0
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	13 464	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	44 514	18 751
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 200	0
Kokku korrigeerimised	13 200	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 920	-579
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-80 900	1 135
Muud rahavood äritegevusest	-42 010	-18 244
Kokku rahavood äritegevusest	-59 276	1 063
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-330 000
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	236 424
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-328 180	-17 396
Antud laenud	0	-68
Laekunud intressid	0	13 062
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-328 180	-97 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	343 657	86 215
Makstud intressid	46 495	-7 451
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	390 152	78 764
Kokku rahavood	2 696	-18 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 524	19 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 696	-18 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 220	1 524

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	2 500	-22 425	0	-19 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	5 690	0	5 690
31.12.2016	2 500	-16 735		-14 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-25 978	13 464	-12 514
Muud muutused omakapitalis	833			833
31.12.2017	3 333	-42 713	13 464	-25 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loomäe tee 9 Arendus OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud 2/3 emaettevõtja kontrolli all oleva tütarvõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Loomäe tee 9 Arendus OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarvõtja P3 OY finantsnäitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarvõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarvõtjate loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul viisil võimeline kontrollima tütarvõtjate tegevust ja finantspoliitikat.

Emaettevõtte eraldiseisvas aruandes on tütarvõtja kajastatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud hoone. Kinnisvarainvesteering on võetud arvele tema soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laenuintressid kajastatakse perioodi kuludes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Loomäe tee 9 Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;

Eelnimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	BP-Icon OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	CapeW Ltd.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 165	197 498
Tütarettevõtjad	27 784	0
Sidusettevõtjad	0	25 415

Lisa 4 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	969	1 444
Nõuded ja ettemaksed	33 272	580
Kokku käibevarad	34 241	2 024
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 687	1 687
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	316 800	330 000
Kokku põhivarad	320 987	334 187
Kokku varad	355 228	336 211
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 746	12 363
Kokku lühiajalised kohustised	35 746	12 363
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	381 870	337 500
Kokku pikaajalised kohustised	381 870	337 500
Kokku kohustised	417 616	349 863
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 152	-22 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 736	6 273
Kokku omakapital	-62 388	-13 652
Kokku kohustised ja omakapital	355 228	336 211

Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	960	0
Muud äritulud	0	26 101
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-370
Mitmesugused tegevuskulud	-8 784	-6 184
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 200	0
Muud ärikulud	-243	-530
Kokku ärikasum (-kahjum)	-21 267	19 017
Intressikulud	-30 460	-12 745
Muud finantstulud ja -kulud	2 991	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 736	6 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 736	6 273

Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 267	19 017
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 692	-554
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 383	1 135
Makstud intressid	-1 417	0
Muud rahavood äritegevusest	5 220	-18 244
Kokku rahavood äritegevusest	-8 155	1 354
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-330 000
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	236 424
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 687
Antud laenud	-29 588	-68
Laekunud intressid	0	12 745
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 588	-82 586
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	44 350	70 135
Makstud intressid	-7 082	-7 134
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 268	63 001
Kokku rahavood	-475	-18 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 444	19 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-475	-18 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	969	1 444

Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	-22 425	-19 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 273	6 273
31.12.2016	2 500	-16 152	-13 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-48 736	-48 736
31.12.2017	2 500	-64 888	-62 388

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Loomäe tee 9 Arendus OÜ (registrikood: 12372669) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Teppo Juhani Lahtinen

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978
Kokku	-42 713

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978
Kokku	-42 713

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	960	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Optimum Holdings	11664387	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
General Partners OÜ	12625544	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57570537
E-posti aadress	gerli.bpicon@gmail.com