

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.07.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Loovälja 7 Arendus

registrikood: 14297280

tänavatalu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6508800

faks: +372 6508801

e-posti aadress: loovalja7@maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Loovälja 7 Arendus on asutatud 2017 aasta juulis ja kuulub AS Maru kontserni.

Ettevõtte põhitegevuseks on Loovälja Tehnopargis asuvate kinnistute arendamine äri-ja tööstuslikeks rendipindadeks. Samuti pakume klientidele kinnistu väljaostu võimalust koos hoone projekteerimise- ja ehitustegevusega.

2018 aasta müügitulu oli 1,0 miljon eurot, mis on osaühingu esimese tegevusaasta kohta väga hea tulemus.

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid, juhatusele ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	19.07.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	466 279	2 560
Nõuded ja ettemaksed	186 584	0
Nõuded ostjate vastu	180 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 532	0
Ettemaksed	52	0
Kokku varud	481 635	322 306
Müügiks ostetud kaubad	481 635	322 306
Kokku käibevarad	1 134 498	324 866
Kokku varad	1 134 498	324 866
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 791	0
Võlad tarnijatele	18 791	0
Eraldised	60 000	0
Muud eraldised	60 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	78 791	0
Kokku kohustised	78 791	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 306	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 841	322 306
Kokku omakapital	1 055 707	324 866
Kokku kohustised ja omakapital	1 134 498	324 866

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.07.2017 - 31.12.2018
Müügitulu	1 000 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-243 695
Brutokasum (-kahjum)	756 305
Turustuskulud	-18 933
Üldhalduskulud	-6 537
Ärikasum (kahjum)	730 835
Intressitulud	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	730 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Loovälja 7 Arendus on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning nende põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on allpooltoodud arvestuspõhimõtetes. Järgnevalt kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

Finantsvarad on bilansis näidatud õiglase väärtuse meetodil, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel, garantiieraldiste moodustamisel, nõuete ja varude allahindluste puhul. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja transpordi- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Tooraine- ja materjalivarude arvestuses kasutatakse individuaalse hindamise meetodit või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit, müügiks ostetud kinnistute puhul individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansis real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (korter, büroopinnad) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimismaksumus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ning müügi sooritamiseks.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul (kinnisvaraarenduses) lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuga on arendusaegsed laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse kuni ehitusobjekti kasutusloa saamiseni.

Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressi kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud on kasumiaruandes liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maru AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	19.07.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	252	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 539	0

20.07.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Maru AS	319 700	319 700	5%	euro	2018

Ostud ja müügid

	20.07.2017 - 31.12.2018	19.07.2017 - 19.07.2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	11 690	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	332 441	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

OÜ Loovälja 7 Arendus (registrikood: 14297280) 20.07.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 841
Kokku	1 053 147
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 053 147
Kokku	1 053 147

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1000000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Maru	10037062	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2496 EUR (Lihtomand)
Peeter Nõlvak	37006140233	Eesti	64 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Faks	+372 6508801
E-posti aadress	loovalja7@maru.ee