

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Creativestate OÜ

registrikood: 16085636

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 56979920

e-posti aadress: elar.toomsalu@uusmaa.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Creativestate OÜ on 2020. aastal loodud kinnisvaraarendusettevõtte, mis 2022. aastal tegeles paralleelselt kahe kinnisvaraobjekti arendus lõpuleviimisega – 7-korteriga maja rekonstrueerimine viidi lõpuni aadressil Kalevi tn 24a, Põhja-Tallinnas ja läbi tütaretevõtte K79 Creativestate OÜ 10-korteriga hilisjuugendlik hoone rekonstrueeriti aadressil Kopli tn 79, Põhja-Tallinn.

Lisaks tegelesime 2022. aastal meie portfelli kuuluvate arendusprojektide projekteerimistöödega. Läbi tütaretevõtte H6A OÜ Heina tn 6a butiikmaja arendus populaarse Telliskivi kvartali kõrval Põhja-Tallinnas ning läbi tütaretevõtte J26 Creativestate OÜ Juurdeveo 26 üürimaja arendusprojekt.

Sealjuures omandasime 2022. aastal läbi tütaretevõtte Keila Creativestate OÜ suure detailplaneeringuga arendusala Keila linna piiril ning läbi tütaretevõtte Peetri Creativestate OÜ detailplaneeringuta arendusala Peetri alevikus, Rae vallas.

2023. aastal plaanime alustada meie Heina tn 6a projekti ehitusega ning viia lõpuni Keila arendusala projekteerimistööd ning saada ehitusluba sealse infrastruktuuri väljaehituseks.

Aruandeaastal otsesid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ei tehtud ning neid ei planeerita ka tuleval majandusaastal.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhtatuse liikmete hinnangul toimunud sündmuseid, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 638	269	
Nõuded ja ettemaksed	712 028	912 797	2
Kokku käibevarad	845 666	913 066	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	7 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 040 094	
Materiaalsed põhivarad	4 968	0	
Kokku põhivarad	17 468	1 047 594	
Kokku varad	863 134	1 960 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	685 144	1 476 894	
Võlad ja ettemaksed	13 121	121 327	4
Kokku lühiajalised kohustised	698 265	1 598 221	
Kokku kohustised	698 265	1 598 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 939	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 570	359 939	
Kokku omakapital	164 869	362 439	
Kokku kohustised ja omakapital	863 134	1 960 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	1 522	
Muud äritulud	0	2 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 843	-4 267	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 386	-19 341	
Tööjõukulud	-45 575	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31	0	
Muud ärikulud	-3 202	-1 106	
Ärikasum (kahjum)	-147 037	-21 192	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	379 453	
Intressitulud	0	2 022	
Intressikulud	-50 425	-344	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-197 462	359 939	
Tulumaks	-108	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 570	359 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	711 248	711 248
Ettemaksed	780	780
Muud makstud ettemaksed	780	780
Kokku nõuded ja ettemaksed	712 028	712 028
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 166	1 166
Laenunõuded	900 720	900 720
Ettemaksed	10 911	10 911
Muud makstud ettemaksed	10 911	10 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	912 797	912 797

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10 000	7 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	7 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 543	4 543
Võlad töövõtjatele	2 800	2 800
Maksuvõlad	3 511	3 511
Muud võlad	2 267	2 267
Muud viitvõlad	2 267	2 267
Kokku võlad ja ettemaksed	13 121	13 121
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 747	13 747
Saadud ettemaksed	107 580	107 580
Muud saadud ettemaksed	107 580	107 580
Kokku võlad ja ettemaksed	121 327	121 327

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	33 005	0
Sotsiaalmaksud	11 669	0
Kokku tööjõukulud	44 674	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	640 645	900 720
Sidusettevõtjad	53 785	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	694 430	900 720
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	313 144	221 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 000	408 250
Kokku laenukohustised	510 144	629 394

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021		
Tütarettevõtjad	900 720	900 720		
Kokku antud laenud	900 720	900 720		
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	900 720	623 320	883 395	640 645
Sidusettevõtjad		53 785		53 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 000	5 000	5 000
Kokku antud laenud	900 720	687 105	888 395	699 430

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	221 144	42 000	170 000	313 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 250	105 650	316 900	197 000
Kokku laenukohustised	629 394	147 650	486 900	510 144

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Creativestate OÜ (registrikood: 16085636) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR TOOMSALU	Juhatuse liige	28.06.2023
RAIN KONT	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 570
Kokku	162 369
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	162 369
Kokku	162 369

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomsalu OÜ	14866737	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Keko Invest OÜ	11391908	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56979920
E-posti aadress	elar.toomsalu@uusmaa.ee