

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: K79 Creativestate OÜ

registrikood: 16260022

tänavatalu nimi, Kaupmehe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 56979920

e-posti aadress: elar@creativestate.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

K79 Creativestate OÜ loodi 2021 aastal tütarettevõttena Creativestate OÜ-le eesmärgiga rekonstrueerida 10-korteriga hilisjuugendlik hoone aadressil Kopli tn 79, Põhja-Tallinn.

2022. aastal viidi hoone rekonstrueerimise lõpuni ja aasta lõpu seisuga anti valminud korterid klientidele üle. 2023. aastal teostab ettevõtte investeerimistegevusi.

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

Aastaraunde koostamise perioodil ei ole juhatuse 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	73 268	4 213	
Nõuded ja ettemaksed	438 414	31 392	2
Varud	0	43	
Kokku käibevarad	511 682	35 648	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 337 659	3
Materiaalsed põhivarad	0	25 665	4
Kokku põhivarad	0	1 363 324	
Kokku varad	511 682	1 398 972	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 029 285	
Võlad ja ettemaksed	3 040	409 178	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 040	1 438 463	
Kokku kohustised	3 040	1 438 463	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 991	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 133	-41 991	
Kokku omakapital	508 642	-39 491	
Kokku kohustised ja omakapital	511 682	1 398 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	29.06.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	633 308	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 465	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 839	-8 291	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 098	-2 734	
Muud ärikulud	-21 992	0	
Ärikasum (kahjum)	590 914	-11 025	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-42 783	-30 967	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	548 133	-41 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 133	-41 991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K79 Creativestate OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

K79 Creativestate OÜ kasumiaruande on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiande skeemi nr 1 alusel.

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 ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 äriiliste 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
Nõuded ostjate vastu	21 536	21 536
Ostjatelt laekumata arved	21 536	21 536
Laenunõuded	416 878	416 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	438 414	438 414
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	31 392	31 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 392	31 392

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 340 393	1 340 393
Amortisatsioonikulu	-2 734	-2 734
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 340 393	1 340 393
Akumuleeritud kulum	-2 734	-2 734
Jääkmaksumus	1 337 659	1 337 659
Ostud ja parendused	1 030 348	1 030 348
Müügid	-2 368 007	-2 368 007
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2022	29.06.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	2 989 344	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	25 665	25 665
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	25 665	25 665
31.12.2021		
Soetusmaksumus	25 665	25 665
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	25 665	25 665
Müügid (jääkmaksumuses)	-25 665	-25 665
31.12.2022		
Soetusmaksumus	25 665	25 665
Akumuleeritud kulum	-25 665	-25 665
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	29.06.2021 - 31.12.2021
Maa	25 665	
Kokku	25 665	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 040	3 040
Kokku võlad ja ettemaksed	3 040	3 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 568	8 568
Saadud ettemaksed	400 610	400 610
Muud saadud ettemaksed	400 610	400 610
Kokku võlad ja ettemaksed	409 178	409 178

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	356 166	31 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	356 166	31 392
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	533 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	220 625
Kokku laenukohustised	0	753 825

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021	
Sidusettevõtjad	31 392	31 392	
Kokku antud laenud	31 392	31 392	
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022
Sidusettevõtjad	31 392	324 774	356 166
Kokku antud laenud	31 392	324 774	356 166

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

K79 Creativestate OÜ (registrikood: 16260022) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-41 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	548 133
Kokku	506 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	506 142
Kokku	506 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	633308	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Creativestate OÜ	16085636	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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