

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.12.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Loovälja 11

registrikood: 12958794

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +3726508 800

faks: +3726508 801

e-posti aadress: loovalja11@maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Loovälja 11 asutati 2015 aasta detsembris ja kuulub AS Maru kontserni.

Osaühingu põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara arendus ning sellega kaasnevad tegevused.

Ettevõtte arendab ärikinnisvarana tootmishoonet endale kuuluval kinnistul Jõelähtme vallas aadressil Loovälja 11. Hoone antakse pikaajalisele rendile AS-ile Favor ning see valmib mais 2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	04.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 994	100 000	
Nõuded ja ettemaksed	91 941	0	2
Kokku käibevarad	123 935	100 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 624 036	0	3
Kokku põhivarad	5 624 036	0	
Kokku varad	5 747 971	100 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	186 686	0	4
Võlad ja ettemaksed	553 476	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	740 162	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 901 216	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 754	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 908 970	0	
Kokku kohustised	5 649 132	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 161	0	
Kokku omakapital	98 839	100 000	
Kokku kohustised ja omakapital	5 747 971	100 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.12.2015 - 31.12.2016	04.12.2015 - 04.12.2015
Üldhalduskulud	-1 172	0
Ärikasum (kahjum)	-1 172	0
Intressitulud	11	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 161	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 161	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.12.2015 - 31.12.2016	04.12.2015 - 04.12.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 172	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 941	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	93 638	0
Kokku rahavood äritegevusest	525	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 156 444	0
Laekunud intressid	11	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 156 433	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 087 902	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 087 902	0
Kokku rahavood	-68 006	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 000	100 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-68 006	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 994	100 000

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.12.2015	100 000	0	100 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 161	-1 161
31.12.2016	100 000	-1 161	98 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loovälja 11 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

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

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemasolust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

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

Aastaruande koostamisel on loetud Loovälja 11 OÜ seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 888	91 888
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 941	91 941

Maksude ettemaksetes ja tagasinõuetes on kajastatud käibemaksu ettemaksu summas 91 888 eurot.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
04.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 033 481	4 590 555	5 624 036
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 033 481	4 590 555	5 624 036
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 033 481	4 590 555	5 624 036

Ehitisena on kajastatud pooleliolevat tootmishoonet.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 387 902	186 686	3 201 216	0	1,8%	EUR	2020
Muud laenukohustused	1 700 000	0	0	1 700 000	5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	5 087 902	186 686	3 201 216	1 700 000			
Laenukohustised kokku	5 087 902	186 686	3 201 216	1 700 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Maa	1 033 481	
Ehitised	4 590 555	
Kokku	5 624 036	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	551 327	551 327	0
Muud võlad	9 903	2 149	7 754
Intressivõlad	9 903	2 149	7 754
Kokku võlad ja ettemaksed	561 230	553 476	7 754

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Emaettevõtja	1 452 090
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	549 227
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 664

04.12.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	1 445 000	5%	EUR	2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	255 000	5%	EUR	2024

Ostud ja müügid

	04.12.2015 - 31.12.2016
	Ostud
Emaettevõtja	7 157
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 546 841
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	664

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2017

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 04.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KULL	Juhatuse liige	29.05.2017
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	23.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Loovälja 11 osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Loovälja 11 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Loovälja 11 finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

27.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 04.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 161
Kokku	-1 161
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 161
Kokku	-1 161

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726508 800
Faks	+3726508 801
E-posti aadress	loovalja11@maru.ee