

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Loomäe tee 9 Arendus OÜ

registrikood: 12372669

tänav a nimi, Juhkentali tn

maja ja korteri number: 52-33

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 5757 0537

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	9
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

	2018	2017
Puhaskasumimarginaal	0	-50,77
Maksevõime kattekordaja	0,25	0,96
ROE	46%	78%
ROA	-16%	14%

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	606	4 220
Nõuded ja ettemaksed	25 824	6 500
Kokku käibevarad	26 430	10 720
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	141 785	60 000
Nõuded ja ettemaksed	0	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	624 400	675 600
Kokku põhivarad	766 185	738 100
Kokku varad	792 615	748 820
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	129 549	93 579
Kokku lühiajalised kohustised	129 549	93 579
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	771 473	681 157
Kokku pikaajalised kohustised	771 473	681 157
Kokku kohustised	901 022	774 736
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 333	3 333
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 336	-16 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 937	-25 978
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-117 940	-39 380
Vähemusosalus	9 533	13 464
Kokku omakapital	-108 407	-25 916
Kokku kohustised ja omakapital	792 615	748 820

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	32 780	54 630
Muud äritulud	0	119 504
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-65 500
Mitmesugused tegevuskulud	-8 901	-50 677
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 872	-13 200
Muud ärikulud	-35 100	-243
Ärikasum (kahjum)	-31 093	44 514
Intressikulud	-53 884	-46 495
Muud finantstulud ja -kulud	40	-1 029
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 937	-3 010
Tulumaks	0	-9 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 937	-12 514
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-80 937	-25 978
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-3 931	13 464

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-31 093	44 514
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 872	13 200
Kokku korrigeerimised	19 872	13 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 824	5 920
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35 970	-80 900
Muud rahavood äritegevusest	-85 971	-42 010
Kokku rahavood äritegevusest	-78 046	-59 276
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	38 000	-328 180
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 000	-328 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 316	343 657
Makstud intressid	-53 884	46 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 432	390 152
Kokku rahavood	-3 614	2 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 220	1 524
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 614	2 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	606	4 220

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-80 937	-3 931	-84 868
Muud muutused omakapitalis		2 377	0	2 377
31.12.2018	3 333	-121 273	9 533	-108 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loomäe tee 9 Arendus OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamisstandardile. Eesti raamatupidamistandard 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 aastaaruane on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud 2/3 emajäse ettevõtja kontrolli all oleva tütar-ettevõtja 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 (emajäse ettevõtja) ning tema tütar-ettevõtja 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

Tütar-ettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emajäse ettevõtte on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse emajäse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui emajäse ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul viisil võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Emajäse ettevõtte eraldiseisvas aruandes on tütar-ettevõtja kajastatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele 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 äriolukordadele.

Loomäe tee 9 Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

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

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

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
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/Optimum Holding 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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 204	240 400	1 165	197 498
Tütarettevõtjad	0	0	27 784	0
Sidusettevõtjad	0	12 843	0	25 415

Lisa 4 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	573	969
Nõuded ja ettemaksed	11 437	33 272
Kokku käibevarad	12 010	34 241
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 687	1 687
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	303 600	316 800
Kokku põhivarad	307 787	320 987
Kokku varad	319 797	355 228
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	57 376	35 746
Kokku lühiajalised kohustised	57 376	35 746
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	377 362	381 870
Kokku pikaajalised kohustised	377 362	381 870
Kokku kohustised	434 738	417 616
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 888	-16 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 553	-48 736
Kokku omakapital	-114 941	-62 388
Kokku kohustised ja omakapital	319 797	355 228

Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	960
Muud äritulud	221	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 869	-8 784
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 200	-13 200
Muud ärikulud	0	-243
Kokku ärikasum (-kahjum)	-21 848	-21 267
Intressikulud	-32 857	-30 460
Muud finantstulud ja -kulud	2 152	2 991
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 553	-48 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 553	-48 736

Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 848	-21 267
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 835	32 692
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 640	-23 383
Makstud intressid	-17 274	-1 417
Muud rahavood äritegevusest	-9 307	5 220
Kokku rahavood äritegevusest	-4 954	-8 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-29 588
Antud laenude tagasimaksed	15 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 000	-29 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 141	44 350
Makstud intressid	-15 583	-7 082
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 442	37 268
Kokku rahavood	-396	-475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	969	1 444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-396	-475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	573	969

Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-52 553	-52 553
31.12.2018	2 500	-117 441	-114 941

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Loomäe tee 9 Arendus OÜ (registrikood: 12372669) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Teppo Juhani Lahtinen

Juhatuse liige



13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 937
Kokku	-121 273

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 937
Kokku	-121 273

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