

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Loovälja 11

registrikood: 12958794

tänavatalu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +3726508 800

e-posti aadress: loovalja11@maru.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Raamatupidamise aastaaruande elektriettevõtja lisa	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Loovälja 11 on asutatud 2015 aastal ja kuulub AS Maru kontserni.

Osaühingu põhitegevuseks on enda kinnisvara arendus ning üürile andmine ja haldamine. Osaühingu kõrvaltegevuseks on elektrienergia tootmine päikeseenergiast ning toodetud energia müük.

Ettevõtte arendas ärikinnisvarana tootmishoonet endale kuuluval kinnistul Jõelähtme vallas ning sõlmis pikaajalise üürilepingu, mille kohaselt ettevõtte on andnud hoone rentniku kasutusse üürile alates 2017 aastast.

Osaühingu tegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2021	2020
Omaniku tootlus ROE	24,9%	25,1%
Varade tootlus ROA	5,7%	4,2%
Koguvara rentaablus	7,3%	6,8%
Omakapitali määr	23%	16,6%
Likviidsus kordaja ehk kiireloomuliste maksete tase	0,8	0,3

Omaniku tootlus ROE= puhaskasum/omakapital

Varade tootlus ROA= puhaskasum/varad

Koguvara rentaablus= ärikasum/koguvara

Omakapitali määr= omakapital/bilansimaht

Likviidsus kordaja ehk kiireloomuliste maksete tase= käibevara-varud/lühiajalised kohustused

Osaühingus ei ole palgalisi töötajaid, juhatusel ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

2021 aastal ettevõtte olulisi uurimis- ja arendusväljaminekuid ei teinud.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte kinnisvara haldamise alal. Hoone rentnik on avaldanud soovi tootmisruumide laiendamiseks. Loovälja 11 on käivitanud laienduse projekteerimise ja planeerib alustada ehitustöödega 2022 aasta suvel. Kaasneva investeeringu jaoks planeerime kasutada pangalaenu ja omavahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	387 741	206 668	
Nõuded ja ettemaksed	46 017	12 344	2
Kokku käibevarad	433 758	219 012	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 030 744	6 435 808	3
Materiaalsed põhivarad	108 477	128 503	4
Kokku põhivarad	6 139 221	6 564 311	
Kokku varad	6 572 979	6 783 323	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	486 028	596 028	5
Võlad ja ettemaksed	79 818	44 556	6;7
Kokku lühiajalised kohustised	565 846	640 584	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 505 400	5 014 831	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 505 400	5 014 831	
Kokku kohustised	5 071 246	5 655 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 027 908	744 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 825	283 382	
Kokku omakapital	1 501 733	1 127 908	
Kokku kohustised ja omakapital	6 572 979	6 783 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 138 118	992 648	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-651 078	-527 106	10
Brutokasum (-kahjum)	487 040	465 542	
Üldhalduskulud	-1 941	-7 463	
Muud ärikulud	-3 120	0	
Ärikasum (kahjum)	481 979	458 079	
Intressitulud	36	109	
Intressikulud	-108 190	-174 806	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	373 825	283 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 825	283 382	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loovälja 11 OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. 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.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks kinnisvara-investeeringute ja põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 nüüdsväärtuseni. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti tööiga on 29 aastat, tehnoarajatistel 10 aastat.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldavast kasulikust tööeast.

Masinad ja seadmed 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei

ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

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

Aastaaruande 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 648	45 648
Ostjatelt laekumata arved	45 648	45 648
Ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide kulud	369	369
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 017	46 017
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 949	11 949
Ostjatelt laekumata arved	11 949	11 949
Ettemaksed	395	395
Tulevaste perioodide kulud	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 344	12 344

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 033 481	6 880 282	0	7 913 763
Akumuleeritud kulum	0	-1 070 246	0	-1 070 246
Jääkmaksumus	1 033 481	5 810 036	0	6 843 517
Amortisatsioonikulu	0	-407 709	0	-407 709
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 033 481	6 880 282	0	7 913 763
Akumuleeritud kulum	0	-1 477 955	0	-1 477 955
Jääkmaksumus	1 033 481	5 402 327	0	6 435 808
Ostud ja parendused	0	0	2 645	2 645
Amortisatsioonikulu	0	-407 709	0	-407 709
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 033 481	6 880 282	2 645	7 916 408
Akumuleeritud kulum	0	-1 885 664	0	-1 885 664
Jääkmaksumus	1 033 481	4 994 618	2 645	6 030 744

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	878 688	866 854
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 100	8 555

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	200 266	200 266
Akumuleeritud kulum	-51 736	-51 736
Jääkmaksumus	148 530	148 530
Amortisatsioonikulu	-20 027	-20 027
31.12.2020		
Soetusmaksumus	200 266	200 266
Akumuleeritud kulum	-71 763	-71 763
Jääkmaksumus	128 503	128 503
Amortisatsioonikulu	-20 026	-20 026
31.12.2021		
Soetusmaksumus	200 266	200 266
Akumuleeritud kulum	-91 789	-91 789
Jääkmaksumus	108 477	108 477

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 328 428	486 028	3 842 400		2%	Eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	4 328 428	486 028	3 842 400				
Pikaajalised võlakirjad							
Muud laenukohustused	663 000	0	663 000		2%	Eur	2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	663 000	0	663 000				
Laenukohustised kokku	4 991 428	486 028	4 505 400				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 813 859	486 028	4 327 831		2%	Eur	2025
Muud laenukohustused	797 000	110 000	687 000		5%	Eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	5 610 859	596 028	5 014 831				
Laenukohustised kokku	5 610 859	596 028	5 014 831				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 033 481	1 033 481
Ehitised	4 994 618	5 402 327
Kokku	6 028 099	6 435 808

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 705	59 705	
Maksuvõlad	12 396	12 396	7
Muud võlad	7 717	7 717	
Intressivõlad	7 717	7 717	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 818	79 818	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 265	23 265	
Maksuvõlad	12 553	12 553	7
Muud võlad	8 738	8 738	
Intressivõlad	8 738	8 738	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 556	44 556	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 396	12 552
Aktsiisimaks	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 396	12 553

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 121 386	822 326
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	280 347	205 582
Kokku tingimuslikud kohustised	1 401 733	1 027 908

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 138 118	992 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 138 118	992 648
Kokku müügitulu	1 138 118	992 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 101 691	963 875
Päikeseenergia müük	36 427	28 273
Muu müük	0	500
Kokku müügitulu	1 138 118	992 648

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Energia	207 698	82 999
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 391	3 390
Amortisatsioonikulu	427 735	427 736
Muud	12 254	12 981
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	651 078	527 106

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maru AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	93 500
Kokku laenukohustised	0	93 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	15 853	16 121
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 323	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 176	16 121

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		

Emaettevõtja	563 550	583 950
Kokku laenukohustised	563 550	583 950

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 445 000	767 550	677 450	69 875
Kokku laenukohustised	1 445 000	767 550	677 450	69 875

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	677 450	113 900	563 550	13 218
Kokku laenukohustised	677 450	113 900	563 550	13 218

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	10 712	0	11 034	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 645	0	0
Kokku ostetud	10 712	2 645	11 034	0

Raamatupidamise aastaaruande elektriettevõtja lisa

Vastavalt Elektriturseaduse §17 lg 3 kohaselt esitab elektriettevõtja majandusaasta aruande lisana raamatupidamisbilansi ja kasumiaruande tegevusalade kaupa.

Bilanss seisuga 31.12.2021

(eurodes)

	Elektrienergia müük	Kinnisvara haldus	Kokku
Varad			
Käibevarad			
Rahad	18 209	369 532	387 741
Nõuded ja ettemaksed	112	45 905	46 017
Kokku käibevarad	18 321	415 437	433 758
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 030 744	6 030 744
Materiaalsed põhivarad	108 477	0	108 477
Kokku põhivarad	108 477	6 030 744	6 139 221
Kokku varad	126 798	6 446 181	6 572 979
Kohustused ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 151	473 877	486 028
Võlad ja ettemaksed	6 411	73 407	79 818
Kokku lühiajalised kohustised	18 562	547 284	565 846
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 635	4 392 765	4 505 400
Kokku pikaajalised kohustised	112 635	4 392 765	4 505 400
Kokku kohustised	131 197	4 940 049	5 071 246
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	2 500	97 500	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 926	1 041 834	1 027 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 027	366 798	373 825
Kokku omakapital	-4 399	1 506 132	1 501 733
Kokku kohustised ja omakapital	126 798	6 446 181	6 572 979

Bilanss seisuga 31.12.2020

(eurodes)

	Elektrienergia müük	Kinnisvara haldus	Kokku
Varad			
Käibevarad			
Rahad	4 106	202 562	206 668
Nõuded ja ettemaksed	89	12 255	12 344
Kokku käibevarad	4 195	214 817	219 012
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 432 808	6 432 808
Materiaalsed põhivarad	128 503	0	128 503
Kokku põhivarad	128 503	6 432 808	6 561 311
Kokku varad	132 698	6 647 625	6 780 323
Kohustused ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 901	581 127	596 028
Võlad ja ettemaksed	3 852	40 704	44 556
Kokku lühiajalised kohustised	18 753	621 831	640 584
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 371	4 889 460	5 014 831
Kokku pikaajalised kohustised	125 371	4 889 460	5 014 831
Kokku kohustised	144 124	5 511 291	5 655 415
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	2 500	97 500	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 650	758 176	744 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276	283 658	283 382
Kokku omakapital	-11 426	1 139 334	1 127 908
Kokku kohustised ja omakapital	132 698	6 650 625	6 783 323

Kasumiaruanne

(eurodes)

2021	Elektrienergia müük	Kinnisvara haldus	Kokku
Müügitulu	36 426	1 101 692	1 138 118
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 674	-624 404	-651 078
Brutokasum (kahjum)	9 752	477 288	487 040
Üldhalduskulud	-21	-1 920	-1 941
Muud ärikulud	0	-3 120	-3 120
Ärikasum (kahjum)	9 731	472 248	481 979
Intressitulud	0	36	36
Intressikulud	-2 704	-105 486	-108 190
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 027	366 798	373 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 027	366 798	373 825

Kasumiaruanne

(eurodes)

2020	Elektrienergia müük	Kinnisvara haldus	Kokku
Müügitulu	28 273	964 375	992 648
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-24 159	-502 947	-527 106
Brutokasum (kahjum)	4 114	461 428	465 542
Üldhalduskulud	-19	-7 444	-7 463
Muud ärikulud	0	0	0
Ärikasum (kahjum)	4 095	453 984	458 079
Intressitulud	0	109	109
Intressikulud	-4 371	-170 435	-174 806
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-276	283 658	283 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-276	283 658	283 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	28.01.2022
TÕNU KULL	Juhatuse liige	31.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Loovälja 11 osanikele

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Loovälja 11 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Elektrituru seaduse kohaselt peab elektriettevõtja esitama majandusaasta aruande lisadena bilansi ja kasumiaruande tegevusalade kaupa. Elektrituru seaduses nõutud info on toodud majandusaasta aruande lisas 12. Meie arvates on majandusaasta aruanne ja selle lisad kooskõlas Elektrituru seadusega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

31.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	31.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 027 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	373 825
Kokku	1 401 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 401 733
Kokku	1 401 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1101691	96.80%	Jah
Elektrienergia tootmine	3511	36427	3.20%	Ei

Sidevahendid

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