

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Loovälja 7 Arendus

registrikood: 14297280

tänavatalu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6508800

e-posti aadress: loovalja7@maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Loovälja 7 Arendus on asutatud 2017 aasta juulis ja kuulub AS Maru kontserni.

Ettevõtte põhitegevuseks on Loovälja Tehnopargis asuvate kinnistute arendamine äri-ja tööstuslikeks rendipindadeks. Samuti pakume klientidele kinnistu väljaostu võimalust koos hoone projekteerimise- ja ehitustegevusega.

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid, juhatusele ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 373 058	1 133 300	
Nõuded ja ettemaksed	2 400	378 771	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 222	15 613	
Muud nõuded	119	363 101	
Ettemaksed	59	57	
Kokku varud	378 740	378 740	
Müügiks ostetud kaubad	378 740	378 740	
Kokku käibevarad	1 754 198	1 890 811	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 584	9 103	
Laenunõuded	9 200	8 900	
Muud nõuded	384	203	
Materiaalsed põhivarad	35 583	0	2
Kokku põhivarad	45 167	9 103	
Kokku varad	1 799 365	1 899 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 382	93 544	
Võlad tarnijatele	13 382	93 544	
Kokku lühiajalised kohustised	13 382	93 544	
Kokku kohustised	13 382	93 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 803 554	1 161 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 387	642 758	
Kokku omakapital	1 785 983	1 806 370	
Kokku kohustised ja omakapital	1 799 365	1 899 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	874 466
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-216 713
Brutokasum (-kahjum)	0	657 753
Turustuskulud	-18 438	-19 274
Üldhalduskulud	-4 004	-3 043
Ärikasum (kahjum)	-22 442	635 436
Intressitulud	2 055	7 322
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 387	642 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 387	642 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Loovälja 7 Arendus on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning nende põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on allpooltoodud arvestuspõhimõtetes. Järgnevalt kirjeldatud arvestus- ja aruandluspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

Finantsvarad on bilansis näidatud õiglase väärtuse meetodil, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks põhivara kasuliku eluea hindamisel, garantiieraldiste moodustamisel, nõuete ja varude allahindluste puhul. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes. Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja transpordi- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Tooraine- ja materjalivarude arvestuses kasutatakse individuaalse hindamise meetodit või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit, müügiks ostetud kinnistute puhul individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansis real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (korter, büroopinnad) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimismaksumus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ning müügi sooritamiseks.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul (kinnisvaraarenduses) lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

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

Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks.

Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressi kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud on kasumiaruandes liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelneva perioodi tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	35 583	35 583
31.12.2021		
Soetusmaksumus	35 583	35 583
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	35 583	35 583

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 426 534	1 443 048
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	356 633	360 762
Kokku tingimuslikud kohustised	1 783 167	1 803 810

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	119	13 100

Kokku nõuded ja ettemaksed	119	13 100
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 800	570
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 582	92 974
Kokku võlad ja ettemaksed	13 382	93 544

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	384	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	384	203

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	350 000	0	0	350 000	7 117
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 400	5 500	0	8 900	170
Kokku antud laenud	353 400	5 500	0	358 900	7 287

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	350 000	0	350 000	0	460
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 900	300	0	9 200	181
Kokku antud laenud	358 900	300	350 000	9 200	641

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 414	0	0	0	0
Kokku müüdud	0	1 414	0	0	0	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	1 570	0	0	543	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	18 438	35 583	0	90 060	0
Kokku ostetud	0	20 008	35 583	0	90 603	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

OÜ Loovälja 7 Arendus (registrikood: 14297280) 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	30.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 803 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 387
Kokku	1 783 167
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 783 167
Kokku	1 783 167

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Faks	+372 6508801
E-posti aadress	loovalja7@maru.ee