

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Loovälja 11

registrikood: 12958794

tänavatalu nimi: Järvevana tee 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10112

telefon: +372 6508 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Raamatupidamise aastaaruande elektriettevõtte lisa	15
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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:

	2022	2021
Omaniku tootlus ROE	22,5%	24,9
Varade tootlus ROA	5,5%	5,7%
Koguvara rentaablus	7%	7,3%
Omakapitali määr	25%	23%
Likviidsuskordaja ehk kiireloomuliste maksete tase	0,7	0,8

Omaniku tootlus ROE= puhaskasum/omakapital

Varade tootlus ROA= puhaskasum/varad

Koguvara rentaablus= ärikasum/koguvara

Omakapitali määr= omakapital/bilansimaht

Likviidsuskordaja ehk kiireloomuliste maksete tase= käibevara-varud/lühiajalised kohustused

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

Loovälja 11 on käivitanud laienduse ehitustöödega 2022 aasta suvel. Kaasneva investeeringu jaoks kasutab pangalaenu ja omavahendeid.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte kinnisvara haldamise alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	292 462	387 741	
Nõuded ja ettemaksed	125 317	46 017	2;3
Kokku käibevarad	417 779	433 758	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 304 987	6 030 744	4
Materiaalsed põhivarad	147 541	108 477	5
Kokku põhivarad	7 452 528	6 139 221	
Kokku varad	7 870 307	6 572 979	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	486 028	486 028	6
Võlad ja ettemaksed	96 048	79 818	3;7
Kokku lühiajalised kohustised	582 076	565 846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 350 319	4 505 400	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 350 319	4 505 400	
Kokku kohustised	5 932 395	5 071 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 401 733	1 027 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 179	373 825	
Kokku omakapital	1 937 912	1 501 733	
Kokku kohustised ja omakapital	7 870 307	6 572 979	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 371 441	1 138 118	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-821 787	-651 078	10
Brutokasum (-kahjum)	549 654	487 040	
Üldhalduskulud	-4 912	-1 941	
Muud ärikulud	-48	-3 120	
Äri kasum (kahjum)	544 694	481 979	
Intressitulud	43	36	
Intressikulud	-108 558	-108 190	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	436 179	373 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 179	373 825	

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 on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks kinnisvarainvesteeringute 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 lähtudes soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal aruandekuupäeval 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 ja ehitamise finantseerimisel laenuga on arendus- ja ehitusaegsed 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, tehnorajatistel 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.

Kasulik eluiga masinad ja seadmed 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot**Finantskohustised**

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustisi, mis tulenevad enne aruandepäeva 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. Tingimuslike 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 kohustisena 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:

- valitseva ja 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 327	52 327	
Ostjatelt laekumata arved	52 327	52 327	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72 457	72 457	3
Ettemaksed	533	533	
Tulevaste perioodide kulud	533	533	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 317	125 317	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 648	45 648	
Ostjatelt laekumata arved	45 648	45 648	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	369	369	
Tulevaste perioodide kulud	369	369	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 017	46 017	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	72 457	0	0	12 396
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 457	0	0	12 396

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	1 681 199	1 681 199
Amortisatsioonikulu	0	-406 956	0	-406 956
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 033 481	6 880 282	1 683 844	9 597 607
Akumuleeritud kulum	0	-2 292 620	0	-2 292 620
Jääkmaksumus	1 033 481	4 587 662	1 683 844	7 304 987

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	905 697	878 688
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 805	9 100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	200 266	0	200 266
Akumuleeritud kulum	-71 763	0	-71 763
Jääkmaksumus	128 503	0	128 503
Amortisatsioonikulu	-20 026	0	-20 026
31.12.2021			
Soetusmaksumus	200 266	0	200 266
Akumuleeritud kulum	-91 789	0	-91 789
Jääkmaksumus	108 477	0	108 477
Ostud ja parendused	0	59 091	59 091
Muud ostud ja parendused	0	59 091	59 091
Amortisatsioonikulu	-20 027	0	-20 027
31.12.2022			
Soetusmaksumus	200 266	59 091	259 357
Akumuleeritud kulum	-111 816	0	-111 816
Jääkmaksumus	88 450	59 091	147 541

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	3 842 996	486 028	3 356 968		2% + 6 kuu euribor	Eur	2025
Investeeringislaen 2	1 330 351	0	1 330 351		2,98% + 6 kuu euribor	Eur	2027
Muud laenukohustused	663 000	0	663 000		2% + 6 kuu euribor	Eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	5 836 347	486 028	5 350 319				
Laenukohustised kokku	5 836 347	486 028	5 350 319				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	4 328 428	486 028	3 842 400		2% + 6 kuu euribor	Eur	2025
Muud laenukohustused	663 000	0	663 000		2% + 6 kuu euribor	Eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	4 991 428	486 028	4 505 400				
Laenukohustised kokku	4 991 428	486 028	4 505 400				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 033 481	1 033 481
Ehitised	4 587 662	4 994 618
Kokku	5 621 143	6 028 099

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70 471	70 471	
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	25 577	25 577	
Intressivõlad	25 577	25 577	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 048	96 048	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 705	59 705	
Maksuvõlad	12 396	12 396	3
Muud võlad	7 717	7 717	
Intressivõlad	7 717	7 717	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 818	79 818	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 470 330	1 121 386
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	367 582	280 347
Kokku tingimuslikud kohustised	1 837 912	1 401 733

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 371 441	1 138 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 371 441	1 138 118
Kokku müügitulu	1 371 441	1 138 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 283 487	1 101 691
Päikeseenergia müük	87 954	36 427
Kokku müügitulu	1 371 441	1 138 118

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	383 808	207 698	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 391	3 391	
Amortisatsioonikulu	426 983	427 735	4; 5
Muud	7 605	12 254	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	821 787	651 078	

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	117 650	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 650	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	28 028	15 853
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 195	2 323
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 970	545
Kokku võlad ja ettemaksed	38 193	18 721

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	563 550	563 550
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 450	99 450
Kokku laenukohustised	663 000	663 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	677 450	0	113 900	563 550	13 218
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 550	0	20 100	99 450	2 333
Kokku laenukohustised	797 000	0	134 000	663 000	15 551

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	563 550	0	0	563 550	12 609
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 450	0	0	99 450	2 225
Kokku laenukohustised	663 000	0	0	663 000	14 834

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	6 640	6 709	10 712	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 755	1 546 558	0	2 645
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000	0	0
Kokku ostetud	8 395	1 557 267	10 712	2 645

Raamatupidamise aastaaruande elektriettevõtte lisa

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

Elektriturseadustele on ettevõtte majandustegevus eristatud alljärgnevalt:

1. Kinnisvarahaldus
2. Elektrienergia müük

Bilansikirjete jagamine

Raha

Raha saldo jagamisel on lähtutud eesmärgist eri tegevusalade bilansid tasakaalustada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on jagatud lähtudes iga konkreetse nõude sisust. Maksude ettemaksete jaotamisel lähtuti, et üldkulude jaotus vastab teenistuste otsekulude jaotusele.

Põhivara

Põhivara jagamisel on lähtutud vara kuulumisest nimetatud tegevusalasse: kinnisvarahaldus või elektrienergia müük.

Laenukohustised

Laen on jagatud vastavalt tegevusala finantseerimise vajadusele.

Võlad ja ettemaksed

Tarnijatele tasumata arved on jagatud lähtudes iga konkreetse arve sisust. Maksuvõlgade jagamisel on lähtutud esmajärjekorras nimetatud tegevusala tasumisele kuuluvast võlast. Elektriaktsiisi võlg on arvestatud elektrienergia müügi tegevusaruandes.

Kasumiaruande jagamine

Tulude ja kulude arvestamisel on tehingud eristatud tehinguid teostavate ja tegevusala tulemuste saavutamise eest vastutavate tegevusalade lõikes, eristades otseselt seotud tulud ja kulud, tegevusalade üldjuhtimisega seotud tulud ja kulud ning finantstulud ja -kulud.

Bilanss seisuga 31.12.2022

(eurodes)

	Elektrienergia müük	Kinnisvarahaldus	Kokku
Varad			
Käibevarad			
Rahad	17 361	275 101	292 462
Nõuded ja ettemaksed	894	124 423	125 317
Kokku käibevarad	18 255	399 524	417 779
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	7 304 987	7 304 987
Materiaalsed põhivarad	147 541	0	147 541
Kokku põhivarad	147 541	7 304 987	7 452 528
Kokku varad	165 796	7 704 511	7 870 307
Kohustused ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 151	473 877	486 028
Võlad ja ettemaksed	5 519	90 529	96 048
Kokku lühiajalised kohustised	17 670	564 406	582 076
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 499	5 255 820	5 350 319
Kokku pikaajalised kohustised	94 499	5 255 820	5 350 319
Kokku kohustised	112 169	5 820 226	5 932 395
Omakapital			
Osakapitali nimiväärtuses	0	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 899	1 408 632	1 401 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 526	375 653	436 179
Kokku omakapital	53 627	1 884 285	1 937 912
Kokku kohustised ja omakapital	165 796	7 704 511	7 870 307

Bilanss seisuga 31.12.2021

(eurodes)

	Elektrienergia müük	Kinnisvarahaldus	Kokku
Varad			
Käibevarad			
Rahad	15 709	372 032	387 741
Nõuded ja ettemaksed	112	45 905	46 017
Kokku käibevarad	15 821	417 937	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	124 298	6 448 681	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	0	100 000	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	-6 899	1 508 632	1 501 733
Kokku kohustised ja omakapital	124 298	6 448 681	6 572 979

Kasumiaruanne

(eurodes)

2022	Elektrienergia		Kokku
	müük	Kinnisvarahaldus	
Müügitulu	87 954	1 283 487	1 371 441
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-24 591	-797 196	-821 787
Brutokasum (kahjum)	63 363	486 291	549 654
Üldhalduskulud	-123	-4 789	-4 912
Muud ärikulud	0	-48	-48
Ärikasum (kahjum)	63 240	481 454	544 694
Intressitulud	0	43	43
Intressikulud	-2 714	-105 844	-108 558
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 526	375 653	436 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 526	375 653	436 179

Kasumiaruanne

(eurodes)

2021	Elektrienergia		Kokku
	müük	Kinnisvarahaldus	
Müügitulu	36 426	1 101 692	1 138 118
Müüdud 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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KULL	Juhatuse liige	30.06.2023
PILLE-RIINA LAIVERIK	Juhatuse liige	20.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Loovälja 11 osanikule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Loovälja 11 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 oluliselt lahknab 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 oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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.

Me kasutame auditi osana 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
 - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
 - teeme järelduse juhatuse 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.
- Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Ettevõtte on raamatupidamise aastaaruande lisas 12 kirjeldanud põhimõtteid ja esitanud andmed, mille esitamist nõuab Elektritruseseaduse §17. Elektritruseseadus sätestab elektriettevõtjale kohustuse koostada bilanss ja kasumiaruanne tegevusalade kaupa, kuid puuduvad juhendmaterjalid, mis oleks aluseks tegevusalade jaotamisele ja vastavate aruannete koostamisele.

Tulenevalt juhendmaterjali puudumisest on OÜ Loovälja 11 juhatus töötanud välja tegevusalade jaotuspõhimõtted, mis nõuavad juhatuse hinnanguid tegevusalade eristamiseks. Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruande lisas 12 esitatud andmed on koostatud olulises osas kooskõlas juhtkonna poolt kehtestatud jaotuspõhimõtetega.

23. veebruar 2023

Liisa Tammesoo
Vandeauditiitor nr 722

Kersti Ruut
Vandeauditiitori number 604
Ruut & Partnerid Audiitorbüroo OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 283
Kasesalu 12 76505 Saue linn
Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Loovälja 11 (registrikood: 12958794) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	23.02.2023
LIISA TAMMESOO	Vandeaudiitor	23.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 401 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	436 179
Kokku	1 837 912
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 837 912
Kokku	1 837 912

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1283487	93.59%	Jah
Elektrienergia tootmine	3511	87954	6.41%	Ei

Sidevahendid

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