

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Loomäe tee 9 Arendus OÜ

registrikood: 12372669

tänavaga nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

e-posti aadress: info.bpicon@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Loomäe tee 9 Arendus OÜ on asutatud 2. novembril 2012. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus. 2016. aasta oktoobris asutati Soome tütarettevõtte P3 Partners OY, mille osakapitalist 2/3 on Loomäe tee 9 Arendus OÜ omandis.

Loomäe tee 9 Arendus OÜ müügitulu 2022. aastal oli 34 275 (2021: 24 000) eurot. Majandusaasta puhaskahjumiks kujunes 31 111 (2021: kasum 255 962) eurot.

2022. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid hüvitisi ei makstud.

2023. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 567	914	
Nõuded ja ettemaksed	6 591	6 565	2
Kokku käibevarad	15 158	7 479	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 687	1 687	
Nõuded ja ettemaksed	4 000	4 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	726 500	726 500	3
Kokku põhivarad	732 187	732 187	
Kokku varad	747 345	739 666	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	184 700	145 910	4
Kokku lühiajalised kohustised	184 700	145 910	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	468 620	468 620	5
Kokku pikaajalised kohustised	468 620	468 620	
Kokku kohustised	653 320	614 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 136	-130 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 111	255 962	
Kokku omakapital	94 025	125 136	
Kokku kohustised ja omakapital	747 345	739 666	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	34 275	24 000	
Muud äritulud	0	305 482	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 349	-999	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 306	-6 171	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-18 200	
Muud ärikulud	-9	-3 195	
Ärikasum (kahjum)	14 611	300 917	
Intressitulud	320	320	5
Intressikulud	-46 042	-45 275	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 111	255 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 111	255 962	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Loomäe tee 9 Arendus OÜ 2022. aasta raamatupidamise 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 seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Loomäe tee 9 Arendus OÜ-l on tütarettevõtte P3 Partners Oy. Konsolideeritud aruannet ei koostata, sest lähtuvalt RPS §29-st ei ole selleks kohustust konsolideerival üksusel, kelle konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud omavahelisi tehinguid, ei ole suuremad kui RPS §3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad, millele on lisatud 20% ja kelle konsolideeritud näitajad ei ületa RPS §3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (va konsolideeritav üksus, kes ise või kelle konsolideeritav üksus on audiitortegevuse seaduse §-s 13 nimetatud äriühingust avaliku huvi üksus).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte omab tegelikku valitsevat mõju rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega, omab ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika üle valitsevat mõju põhikirja või lepingu alusel, suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest või suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuseks on sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul omandatud osaluse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglane väärtus ning omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad 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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Loomäe tee 9 Arendus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 110	1 110		
Ostjatelt laekumata arved	1 110	1 110		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	409	409		
Laenunõuded	4 000		4 000	5
Muud nõuded	5 072	5 072		
Intressinõuded	1 497	1 497		
Viitlaekumised	3 575	3 575		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 591	6 591	4 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	960	960		
Ostjatelt laekumata arved	960	960		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	852	852		
Laenunõuded	4 000		4 000	5
Muud nõuded	4 753	4 753		
Intressinõuded	1 177	1 177		
Viitlaekumised	3 576	3 576		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 565	6 565	4 000	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	382 750
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	343 750
31.12.2021	726 500
31.12.2022	726 500

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 275	24 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 613	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 857	1 857
Võlad seotud osapooltele	44 971	44 971
Muud võlad	136 572	136 572
Intressivõlad	135 234	135 234
Muud viitvõlad	1 338	1 338
Saadud ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Kokku võlad ja ettemaksed	184 700	184 700
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 909	2 909
Võlad seotud osapooltele	44 971	44 971
Muud võlad	98 030	98 030
Intressivõlad	96 692	96 692
Muud viitvõlad	1 338	1 338
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	145 910	145 910

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	4	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 453	2 133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 457	2 137	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 621	143 704	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	442	442	
Kokku võlad ja ettemaksed	182 063	144 146	
PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	4 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 000	4 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	468 620	468 620	
Kokku laenukohustised	468 620	468 620	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	4 000	320	2
Kokku antud laenud	4 000	4 000	320	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	4 000	320	2
Kokku antud laenud	4 000	4 000	320	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 260	174 970	11 610	468 620	45 153	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	2 500	0	122	
Kokku laenukohustised	307 760	174 970	14 110	468 620	45 275	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	468 620	0	0	468 620	46 042	
Kokku laenukohustised	468 620	0	0	468 620	46 042	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	24 000
Kokku müüdud	24 000	24 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 857	2 482
Kokku ostetud	5 857	2 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Loomäe tee 9 Arendus OÜ (registrikood: 12372669) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEPPO JUHANI LAHTINEN	Management board member	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 111
Kokku	94 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 025
Kokku	94 025

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 111
Kokku	94 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 025
Kokku	94 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34275	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Optimum Holdings	11664387	Estonia	1250 EUR (Lihtomand)
General Partners OÜ	12625544	Estonia	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	info.bpicon@gmail.com