

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: J26 Creativestate OÜ

registrikood: 16266510

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaupmehe tn 7

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 56979920

e-posti aadress: elar@creativestate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

J26 Creativestate OÜ on asutatud detsembris 2021. Peamiseks tegevusalaks 2023. aastal oli ettevõtte portfellis oleva üürikinnisvara objekti haldamine ning parendamine.

2023 aasta majandusaastal moodustas J26 Creativestate müügitulu kokku 34 363 eurot, kasumiks saadi sel majandusaastal 20 145 eurot.

Paralleelselt üüriobjekti haldamise ja parendamisega tegeleti 2023. aastal sama objekti projekteerimistöödega, et jõuda kohaliku omavalitsusega kokkuleppele projekteerimistingimuste osas. Lõplik kokkulepe on plaanis saavutada 2024. aastal.

Aruandeaastal otseseid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ei tehtud ning neid ei planeerita ka ka tuleval aruandeaastal.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhatuse liikmete hinnangul toimunud sündmusi, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	926	28	2
Nõuded ja ettemaksed	36	2 060	3
Kokku käibevarad	962	2 088	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	673 341	659 270	4
Kokku põhivarad	673 341	659 270	
Kokku varad	674 303	661 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	626 117	633 671	5
Võlad ja ettemaksed	7 448	7 094	6
Kokku lühiajalised kohustised	633 565	640 765	
Kokku kohustised	633 565	640 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 093	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 145	18 093	
Kokku omakapital	40 738	20 593	
Kokku kohustised ja omakapital	674 303	661 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	34 363	37 983	7
Muud äritulud	0	4 442	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 211	-7 209	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 001	-8 844	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 006	-8 279	
Ärikasum (kahjum)	20 145	18 093	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 145	18 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 145	18 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J26 Creativestate OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasumiaruande on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis „raha“ kirjel kajastatakse raha ja raha ekvivalente. Rahaks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, v.a arvelduskrediit, mida kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Samuti kajastatakse „raha“ kirjel bilansipäeva seisuga panga poolt aktsepteeritud, kuid teostamata ülekandeid ehk raha teel.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel „nõuded ja ettemaksed“ kajastatakse käibevara koosseisus lühiajalisi varasid, mis on tekkinud ning eeldatavasti realiseeritavad ettevõtte tavapärase äritsükli käigus, liigitatuna järgmiste gruppide kaupa: nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded, muud lühiajalised nõuded ning ettemaksed teenuste eest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ehk nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvatest summadest, seejuures arvesse võttes teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõik muud nõuded kajastatakse samuti korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused ja tagasimaksed. Muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- b) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	926	28
Kokku raha	926	28

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	36	36
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 810	1 810
Laenunõuded	250	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 060	2 060

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	496 000	171 549	667 549
Amortisatsioonikulu		-8 279	-8 279
31.12.2022			
Soetusmaksumus	496 000	171 549	667 549
Akumuleeritud kulum		-8 279	-8 279
Jääkmaksumus	496 000	163 270	659 270
Ostud ja parendused		23 077	23 077
Amortisatsioonikulu		-9 006	-9 006
31.12.2023			
Soetusmaksumus	496 000	194 626	690 626
Akumuleeritud kulum		-17 285	-17 285
Jääkmaksumus	496 000	177 341	673 341

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	279 142	279 142		
Creativestate	325 775	325 775		
Keko Invest	20 000	20 000		
Soho Ehitus	1 200	1 200		
Lühiajalised laenud kokku	626 117	626 117		
Laenukohustised kokku	626 117	626 117		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	292 621	292 621		
Creativestate	319 850	319 850		
Keko Invest	20 000	20 000		
Soho Ehitus	1 200	1 200		
Lühiajalised laenud kokku	633 671	633 671		
Laenukohustised kokku	633 671	633 671		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 359	3 359
Maksuvõlad	429	429
Saadud ettemaksed	3 660	3 660
Muud saadud ettemaksed	3 660	3 660
Kokku võlad ja ettemaksed	7 448	7 448

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 022	3 022
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	412	412
Saadud ettemaksed	3 660	3 660
Muud saadud ettemaksed	3 660	3 660
Kokku võlad ja ettemaksed	7 094	7 094

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 363	37 983
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 363	37 983
Kokku müügitulu	34 363	37 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	34 363	37 983
Kokku müügitulu	34 363	37 983

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	250
Laenukohustised		
Emaettevõtja	325 775	319 850
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 200	21 200
Kokku laenukohustised	346 975	341 050

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022
Sidusettevõtjad	250	250
Kokku antud laenud	250	250
ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	250	0
Kokku antud laenud	250	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	319 850	319 850
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 200	21 200
Kokku laenukohustised	341 050	341 050

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Emaettevõtja	319 850	5 925	325 775
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 200		21 200
Kokku laenukohustised	341 050	5 925	346 975

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

J26 Creativestate OÜ (registrikood: 16266510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR TOOMSALU	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 145
Kokku	38 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 238
Kokku	38 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	34363	100.00%	Jah