

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Creativestate OÜ

registrikood: 16085636

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

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 56979920

e-posti aadress: elar.toomsalu@uusmaa.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Creativestate OÜ on 2020. aastal loodud kinnisvaraarendusettevõtte, mis 2023. aastal alustas ja viis lõpule Heina tn 6a, Põhja-Tallinn projekti ehituse ning alustas Pebre tn 6, Põhja-Tallinn arendusprojekti ehitusega.

Sellele lisaks viidi lõpuni infrastruktuuri projekteerimistööd ning alustati infrastruktuuri ehitusega meie Keila linna piiril asuval arendusalal läbi tütarettevõtte Keila Creativestate OÜ.

Veel tegelesime 2023. aastal meie portfelli kuuluvate arendusprojektide projekteerimistöödega - läbi tütarettevõtte J26 Creativestate OÜ Juurdeveo tn 26 üürimaja arendusprojekt Tallinna Kesklinnas.

Detailplaneeringu ootuses on läbi tütarettevõtte Peetri Creativestate OÜ arendusala Peetri alevikus, Rae vallas.

2024. aastal plaanime lõpuni ehitada meie Pebre tn 6 projekti ning alustada esimeste ridamajade ehitusega meie Keila linna piiril asuval arendusalal.

Aktiivselt otsime ja vaatame ka uusi projekte, mida soetada.

Aruandeaastal otsesid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ei tehtud ning neid ei planeerita ka tuleval majandusaastal.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole juhtatuse liikmete hinnangul toimunud sündmuseid, 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	2 441	133 638	
Nõuded ja ettemaksed	726 279	712 028	2
Kokku käibevarad	728 720	845 666	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500	3
Nõuded ja ettemaksed	60 385	0	2
Materiaalsed põhivarad	4 605	4 968	
Kokku põhivarad	77 490	17 468	
Kokku varad	806 210	863 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	762 644	685 144	
Võlad ja ettemaksed	6 180	13 121	4
Kokku lühiajalised kohustised	768 824	698 265	
Kokku kohustised	768 824	698 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 370	359 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 484	-197 570	
Kokku omakapital	37 386	164 869	
Kokku kohustised ja omakapital	806 210	863 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	450 265	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-433 119	-43 843	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 002	-54 386	
Tööjõukulud	-67 406	-45 575	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-378	-31	
Muud ärikulud	-2 325	-3 202	
Ärikasum (kahjum)	-83 965	-147 037	
Intressikulud	-43 359	-50 425	
Muud finantstulud ja -kulud	33	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-127 291	-197 462	
Tulumaks	-193	-108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 484	-197 570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohused, deposiidid) 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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	318	318	
Ostjatelt laekumata arved	318	318	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	986	986	
Laenunõuded	784 710	724 325	60 385
Ettemaksed	650	650	
Muud makstud ettemaksed	650	650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	786 664	726 279	60 385
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	711 248	711 248	
Ettemaksed	780	780	
Muud makstud ettemaksed	780	780	
Kokku nõuded ja ettemaksed	712 028	712 028	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10 000	10 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 554	2 554
Võlad töövõtjatele	1 555	1 555
Maksuvõlad	2 071	2 071
Kokku võlad ja ettemaksed	6 180	6 180
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 543	4 543
Võlad töövõtjatele	2 800	2 800
Maksuvõlad	3 511	3 511
Muud võlad	2 267	2 267
Muud viitvõlad	2 267	2 267
Kokku võlad ja ettemaksed	13 121	13 121

Lisa 5 Töõjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	50 483	33 005
Sotsiaalmaksud	16 923	11 669
Kokku tööjõukulud	67 406	44 674

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	719 325	640 645
Sidusettevõtjad	0	53 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	724 325	699 430
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	174 000	313 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 644	197 000
Kokku laenukohustised	337 644	510 144

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõttjad	900 720	623 320	883 395	640 645
Sidusettevõttjad		53 785		53 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		10 000	5 000	5 000
Kokku antud laenud	900 720	687 105	888 395	699 430

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõttjad	640 645	78 680	719 325
Sidusettevõttjad		53 785	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 000		5 000
Kokku antud laenud	645 645	132 465	724 325

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõttjad	221 144	42 000	170 000	313 144
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	408 250	105 650	316 900	197 000
Kokku laenukohustised	629 394	147 650	486 900	510 144

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõttjad	313 144	139 144	174 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	197 000	33 356	163 644
Kokku laenukohustised	510 144	172 500	337 644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Creativestate OÜ (registrikood: 16085636) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-127 484
Kokku	34 886
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 886
Kokku	34 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	450265	100.00%	Jah