

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jõgeva EKV OÜ

registrikood: 11673392

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 7

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48305

e-posti aadress: jehitus@hot.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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Tulumaks	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Jõgeva EKV on registreeritud Tallinna mnt 7, Jõgeva linn, Jõgevamaa.

Ettevõtte alustas tegevust augustis 2009. aastal AS Jõgeva Ehitus jagunemisega kaheks ettevõtteks.

Põhiline tegevusala on kinnisvaraarendus ja kinnisvara haldamine.

Ettevõttes töötasu saavaid töötajaid ei ole, juhtimis- ja raamatupidamisteenust teeb OÜ Jõgeva Ehitus.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole. Ettevõtte tööd juhib juhatus liige Tiit Saarva.

Ettevõtte müügitulu 2021. aastal oli 497 732 eurot (2020. aastal oli müügitulu 170 296 eurot).

Kinnisvaraarendus jätkub sõltuvalt elamuehitusturust Tartu- ja Jõgevamaal.

Lähteandmed (eurodes)	2021	2020
Käibevara	470 679	139 707
Lühiajalised kohustused	16 597	42 267
Raha	413 733	63 344
Kohustused kokku	16 597	42 267
Varad kokku	863 863	856 416
Varud	0	0
Aruandeaasta kasum/-kahjum	105 117	95 522
Omakapital	847 266	814 149

Finantssuhtarvud	Valem	2021	2020
Puhas käibekapital ehk töökapital	käibevara-lühiajalised kohustused	454 082	97 440
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	28,36	3,31
Maksevalmiduse kordaja	raha/lühiajalised kohustused	24,93	1,5
Võlakordaja	koguvõlgnevus/varad	0,019	0,049
Likviidsuskordaja	käibevara-varud/lühiajalised kohustused	28,36	3,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	413 733	63 344	2
Nõuded ja ettemaksud	56 946	76 363	3
Kokku käibevarad	470 679	139 707	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	216 226	225 118	4
Materiaalsed põhivarad	176 958	491 591	5
Kokku põhivarad	393 184	716 709	
Kokku varad	863 863	856 416	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	16 597	42 267	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 597	42 267	
Kokku kohustised	16 597	42 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	716 585	693 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 117	95 522	
Kokku omakapital	847 266	814 149	
Kokku kohustised ja omakapital	863 863	856 416	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	497 732	170 296	9
Muud äritulud	0	94 820	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-358 592	-157 131	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 174	-6 296	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 206	-9 863	
Muud ärikulud	0	-21	
Ärikasum (kahjum)	122 760	91 805	
Intressitulud	8	3 484	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 484	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 768	98 773	
Tulumaks	-17 651	233	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 117	99 006	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jõgeva EKV 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega (EFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Jõgeva EKV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse täies ulatuses. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Aates muutuse toimimise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Kasulik eluiga vahemikus 33 - 70 aastat (ehitistel), maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta, samuti kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Aastal 2021 nagu ka 2020 on maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel loetakse tulenevalt kehtivast seadusandlusest seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegevjuhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	413 733	63 344
Kokku raha	413 733	63 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 122	56 122
Ostjatelt laekumata arved	56 122	56 122
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100
Ettemaksed	724	724
Tulevaste perioodide kulud	724	724
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 946	56 946
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 916	45 916
Ostjatelt laekumata arved	45 916	45 916
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 721	29 721
Ettemaksed	726	726
Tulevaste perioodide kulud	726	726
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 363	76 363

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 788	242 864	266 652
Akumuleeritud kulum	0	-37 947	-37 947
Jääkmaksumus	23 788	204 917	228 705
Ostud ja parendused		6 856	6 856
Müügid	-6 791		-6 791
Amortisatsioonikulu		-3 652	-3 652
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 997	249 720	266 717
Akumuleeritud kulum	0	-41 599	-41 599
Jääkmaksumus	16 997	208 121	225 118
Müügid	-5 100		-5 100
Amortisatsioonikulu		-3 792	-3 792
31.12.2021			
Soetusmaksumus	11 897	249 720	261 617
Akumuleeritud kulum	0	-45 391	-45 391
Jääkmaksumus	11 897	204 329	216 226

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	36 430	210 240	90 956	337 626
Akumuleeritud kulum	0	-63 514		-63 514
Jääkmaksumus	36 430	146 726	90 956	274 112
Ostud ja parendused		3 574	220 116	223 690
Amortisatsioonikulu		-6 211		-6 211
31.12.2020				
Soetusmaksumus	36 430	213 814	311 072	561 316
Akumuleeritud kulum	0	-69 725	0	-69 725
Jääkmaksumus	36 430	144 089	311 072	491 591
Amortisatsioonikulu		-6 414		-6 414
Ümberliigitamised			-308 219	-308 219
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			-308 219	-308 219
31.12.2021				
Soetusmaksumus	36 430	213 814	2 853	253 097
Akumuleeritud kulum	0	-76 139		-76 139
Jääkmaksumus	36 430	137 675	2 853	176 958

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 987	3 987
Maksuvõlad	12 610	12 610
Kokku võlad ja ettemaksed	16 597	16 597
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 259	42 259
Aruandvad isikud	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	42 267	42 267

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	657 362	630 868
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	164 340	157 717
Kokku tingimuslikud kohustised	821 702	788 585

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	497 732	170 296
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	497 732	170 296
Kokku müügitulu	497 732	170 296
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	46 392	46 748
Kinnisvara müük	451 340	123 548
Kokku müügitulu	497 732	170 296

Lisa 10 Muud äritulud (eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	94 820
Kokku muud äritulud	0	94 820

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Energia	360	1 213
Elektrienergia	360	1 213
Veevarustusteenused	196	40
Ostetud teenused	358 036	155 878
Masinate, seadmete rent	0	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	358 592	157 131

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	56	71
Koolituskulud	0	100
Riiklikud ja kohalikud maksud	422	454
Kinnisvara halduskulud	0	15
Varakindlustus	791	791
Juhtimisteenus	4 800	4 800
Muud	105	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 174	6 296

Lisa 13 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	8	14
Intressitulu laenudelt	0	3 470
Kokku intressitulud	8	3 484

Lisa 14 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	72 000	17 651
Eesti	72 000	17 651
Kokku	72 000	17 651

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 670	45 435
Kokku nõuded ja ettemaksud	55 670	45 435
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 990	42 141
Kokku võlad ja ettemaksud	3 990	42 141

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 392	50 218
Kokku müüdüd	46 392	50 218

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 561	365 990
Kokku ostetud	34 561	365 990

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Jõgeva EKV OÜ (registrikood: 11673392) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SAARVA	Juhatuse liige	24.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	716 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 117
Kokku	821 702
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	761 702
Kokku	821 702

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	716 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 117
Kokku	821 702
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	761 702
Kokku	821 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	451340	90.68%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46392	9.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Romanov	35605222762		6391 EUR (Lihtomand)
Tiit Saarva	35601212757		6391 EUR (Lihtomand)
Suido Sobak	36008312749		6391 EUR (Lihtomand)
Mart Kirss	34503122752	Jõgeva vald, Jõgeva maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jehitus@hot.ee