

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järvekalda Arendus OÜ

registrikood: 12951717

tänavatalu nimi, Järvekalda tee 14
maja ja korteri number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 62220

telefon: +3725 111080

e-posti aadress: kaimosepp@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Järvekalda Arendus on asutatud 23.11.2015.a..

Järvekalda Arendus OÜ põhitegevuseks on ehituse ja kinnisvaraga seotud objektide tasuvusanalüüside tegemine, konsultatsioonid ja oma kinnisvara rentimine.

Tegeleme aktiivselt ka kinnisvara alaste turu-uuringutega nii Eestis kui muudes riikides eesmärgiga tulevikus kinnisvarasse investeerida.

2018. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga 27 905 eurot.

2018.aastal töötas ettevõttes kaks töötajat. Palgafond oli 12 139 eurot (ilma sotsiaalmaksuta). Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 307	12 951	2
Nõuded ja ettemaksed	56 645	155 188	3
Kokku käibevarad	125 952	168 139	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	275 527	275 527	
Finantsinvesteeringud	1 922	9 952	
Kinnisvarainvesteeringud	102 000	102 000	5
Kokku põhivarad	379 449	387 479	
Kokku varad	505 401	555 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 226	49 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 226	49 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 802	283 667	6
Kokku pikaajalised kohustised	249 802	283 667	
Kokku kohustised	255 028	332 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 968	132 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 905	87 799	
Kokku omakapital	250 373	222 826	
Kokku kohustised ja omakapital	505 401	555 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	204 069	243 302	9
Muud äritulud	8 914	6	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 072	-97 983	10
Mitmesugused tegevuskulud	-74 263	-19 604	11
Tööjõukulud	-16 206	-21 362	12
Muud ärikulud	-4 811	-16 561	
Ärikasum (kahjum)	28 631	87 798	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-865	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	139	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 905	87 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 905	87 799	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvekaldal Arendus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha pangas arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontol		12 951
Kokku raha		12 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 165	55 165
Ostjatelt laekumata arved	55 165	55 165
Muud nõuded	1 480	1 480
Viitlaekumised	1 480	1 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 645	56 645
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107 449	107 449
Ostjatelt laekumata arved	107 449	107 449
Muud nõuded	47 739	47 739
Laenunõuded	43 964	43 964
Viitlaekumised	3 775	3 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 188	155 188

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 298	16 886
Üksikisiku tulumaks	0	186
Sotsiaalmaks	142	442
Kohustuslik kogumispension	8	27
Töötuskindlustusmaksed	10	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 458	17 573

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	20 000	82 000	102 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	20 000	82 000	102 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	20 000	82 000	102 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	20 000	82 000	102 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 000	82 000	102 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	20 000	82 000	102 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku pikaajaline laen	249 802		249 802	
Pikaajalised laenud kokku	249 802		249 802	
Laenukohustised kokku	249 802		249 802	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku pikaajaline laen	283 667		283 667	
Pikaajalised laenud kokku	283 667		283 667	
Laenukohustised kokku	283 667		283 667	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192	192
Võlad töövõtjatele	415	415
Maksuvõlad	4 458	4 458
Muud võlad	161	161
Muud viitvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	5 226	5 226

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 120	30 120
Võlad töövõtjatele	1 115	1 115
Maksuvõlad	17 573	17 573
Muud võlad	317	317
Muud viitvõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	49 125	49 125

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	204 069	243 302
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	204 069	243 302
Kokku müügitulu	204 069	243 302
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud mujal liigitamata teenused	204 069	243 302
Kokku müügitulu	204 069	243 302

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	202	416
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	52 141	76 733
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 410	4 481
Energia	1 503	1 100
Elektrienergia	1 503	1 100
Transpordikulud	6 423	4 782
Väheväärtuslik põhivara	466	6 255
Muud	22 927	4 216
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 072	97 983

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	28 224	0
Energia	1 032	892
Soojusenergia	1 032	892
Mitmesugused bürookulud	3 655	2 253
Koolituskulud	1 701	119
Riiklikud ja kohalikud maksud	40	22
Pangateenused	53	119
Kindlustuskulud	2 349	495
Muud ostetud teenused	31 685	13 158
Muud	5 524	2 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 263	19 604

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 139	15 966
Sotsiaalmaksud	4 067	5 396
Kokku tööjõukulud	16 206	21 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	865	0
Kokku intressikulud	865	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	0	1
Kokku intressitulud	0	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	139	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	139	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	43 964	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	249 802	0	283 667

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Järvekalda Arendus OÜ (registrikood: 12951717) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	219 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 905
Kokku	247 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	247 873
Kokku	247 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	204069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaimo Sepp	36902090387	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725 111080
E-posti aadress	kaimosepp@gmail.com