

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ülejõe Arendused OÜ

registrikood: 14046394

tänavanimi, A. H. Tammsaare pst 10c-1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80015

telefon: +372 4452971, +372 56626410

e-posti aadress: info@samet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

Ülejõe Arendused OÜ asutati Sa.met AS poolt 10.05.2016 eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarenduse ja ehitusega.

2021.aastal alustati kinnisvaraarendusega Pärnus.

Tulud, kulud ja kasum:

Ülejõe Arendused OÜ 2021.a. müügitulu puudus (2020.a. müügitulu 4620 eurot). Majandustegevusest teeniti kahjumit -46113 eurot (2020.a. kasum 2264 eurot).

Investeeringud:

Aruandeaastal tehti investeeringuid materiaalsesse põhivarasse summas 472 862 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Ülejõe Arendused OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata arendustegevusega ja arenduse müügituludest tagada kasum omakapitali nõude täitmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 798	16 152	
Nõuded ja ettemaksed	12 392	81 346	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 392	81 346	2
Kokku varud	470 289	0	
Lõpetamata toodang	470 289	0	
Kokku käibevarad	505 479	97 498	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	407 266	3
Materiaalsed põhivarad	472 862	0	4
Kokku põhivarad	472 862	407 266	
Kokku varad	978 341	504 764	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 690	0	
Võlad tarnijatele	3	0	
Muud võlad	44 687	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 690	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	975 000	500 000	5; 8
Kokku pikaajalised kohustised	975 000	500 000	
Kokku kohustised	1 019 690	500 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 264	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 113	2 264	
Kokku omakapital	-41 349	4 764	
Kokku kohustised ja omakapital	978 341	504 764	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	2 799	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-449	
Muud ärikulud	-1 432	-86	
Ärikasum (kahjum)	-1 434	2 264	
Intressitulud	8	0	
Intressikulud	-44 687	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 113	2 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 113	2 264	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ülejõe Arendused OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendid.

Ülejõe Arendused OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Bilanss on esitatud pika ja detailse vaadena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Varud

Varud (ka. arendatav kinnistu) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Erandiks on varade jäägid, mille soetusmaksumus bilansikuupäeva seisuga ületas eeldatavat neto realiseerimismaksumust. Nimetatud varad on esitatud eeldatavas neto realiseerimismaksumuses ning maksumuse vahe on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Varudena kajastab ettevõtte ka üksikute hoonete või elamukruntide arendamiseks ja võõrandamiseks olevat kinnisvara.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab ettevõtte arendustegevuse ootel ja määratlemata kasutuseesmärgiga kinnisvara. Tegevuse alustamisel elukeskkonna, üksikute hoonete või elamukruntide arendamiseks ja võõrandamiseks on kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeritud varudeks.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringuid, 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.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita

Finantskohustised

Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna aruandekuupäevast on hiljem kui üks aasta. Kõik ülejäänud kohustised on loetud lühiajalisteks. Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised on esitatud bilansis.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitudulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikke;
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	12 392	81 346
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 392	81 346

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	407 266	407 266
31.12.2020		
Soetusmaksumus	407 266	407 266
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	407 266	407 266
Ümberliigitamised	-407 266	-407 266
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Kinnisvarainvesteering on ümber klassifitseeritud varudeks.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	472 862	472 862
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	472 862	472 862
31.12.2021		
Soetusmaksumus	472 862	472 862
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	472 862	472 862

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	975 000		500 000	475 000	4-7%	EUR	2025-2027
Pikaajalised laenud kokku	975 000		500 000	475 000			
Laenukohustised kokku	975 000		500 000	475 000			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	500 000		500 000		4%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	500 000		500 000				
Laenukohustised kokku	500 000		500 000				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 799
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 799
Kokku müügitulu	0	2 799
Müügitulu tegevusalade lõikes		
tenniseväljaku haldamine	0	2 799
Kokku müügitulu	0	2 799

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Sa.met AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	44 687	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44 687	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	975 000	500 000
Kokku laenukohustised	975 000	500 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	509 700	-9 700	500 000	0
Kokku laenukohustised	0	509 700	-9 700	500 000	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	500 000	475 000	0	975 000	44 687
Kokku laenukohustised	500 000	475 000	0	975 000	44 687

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Ülejõe Arendused OÜ (registrikood: 14046394) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANUS METSA	Juhatuse liige	27.06.2022
JANNO METSA	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 113
Kokku	-43 849

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS SA.MET	10321395	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4452971
E-posti aadress	info@samet.ee