

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järveküla Arendus OÜ

registrikood: 14854510

tänava nimi ja maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

e-posti address: contact@triplenetcapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Järveküla Arendus OÜ asutati 2019 aastal, ettevõtte põhitegevusalaks on Peetris, aadressil Järvepõllu tee 1,3 ja 5 kortermajade arendus. Ehitustöödega alustati 2020. aasta augustis ning uusarendusse rajatakse kokku kolm kolmekorruselist maja. Uusarendus valmib 2021. aasta lõpuks.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020
Lühiajaliste kohusiste kattekordaja	3,9
ROE (%)	-2,0

Suhtarvudel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%)= puhaskasum / omakapital kokku * 100

Järveküla Arendus OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	217 682	10 000	
Nõuded ja ettemaksud	271 908	0	2
Varud	1 807 980	0	3
Kokku käibevarad	2 297 570	10 000	
Kokku varad	2 297 570	10 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	226 382	0	4
Võlad ja ettemaksud	203 574	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	429 956	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	394 760	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	394 760	0	
Kokku kohustised	824 716	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 500	10 000	6
Muud reservid	1 490 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 646	0	
Kokku omakapital	1 472 854	10 000	
Kokku kohustised ja omakapital	2 297 570	10 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-5 680
Muud ärikulud	-365
Ärikasum (kahjum)	-6 045
Intressitulud	11
Intressikulud	-19 312
Muud finantstulud ja -kulud	-4 300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveküla Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud aastaaruande koostamisel on lähtutud miinimumnõuetest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud

aastaaruandes võib bilanss olla lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärsetl määra. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtte tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtte tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Järveküla Arendus OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsevat mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhul kui kolmandaks osapoolteks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsnesid aruandekuupäeva, 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 000	10 000	7
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	3 249	3 249	
Muud nõuded	258 659	258 659	
Viitlaekumised	258 659	258 659	
Kokku nõuded ja ettemaksud	271 908	271 908	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 807 980
Kokku varud	1 807 980

Varudena on kajastatud Peetris, aadressil Järvepõllu tee 1,3 ja 5 olevat maad ning objektile ehitatavad korterelamud.

Varusid ei ole aruandeaastal alla hinnatud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	226 382	226 382				EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	226 382	226 382						
Pikaajalised laenud								
Muud laenukohustised	394 760	0	394 760	0	5%	EUR	2022	7
Pikaajalised laenud kokku	394 760	0	394 760	0				
Laenukohustised kokku	621 142	226 382	394 760	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	19 167	19 167	
Intressivõlad	19 167	19 167	7
Saadud ettemaksud	184 407	184 407	
Muud saadud ettemaksud	184 407	184 407	
Kokku võlad ja ettemaksud	203 574	203 574	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	12 500	10 000
Osade arv (tk)	6	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	413 927

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Muud laenud	12 500	2 500	510 000	115 240	0-5%	EUR	2021-2022

Nõuded seotud osapooltega koosnevad:

- Antud laenudest summas 10 000 EUR (lisa 2). Antud laen on intressimääraga 0% aastas ning tagasimakse tähtajaga 2021.a.

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad:

- Saadud laenudest summas 394 760 EUR (lisa 4) ning tasumata intressidest summas 19 167 EUR (2019: 0 EUR) (lisa 5). Saadud laenud on intressimääraga 5% aastas ning tagasimakse tähtaegadega 2022.a.

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Järveküla Arendus OÜ (registrikood: 14854510) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	26.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 646
Kokku	-29 646
Katmine	
tulevaste perioodide arvelt	29 646
Kokku	29 646

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu