

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jägala Kodud OÜ

registrikood: 16040830

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: tonis@lellep.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Jägala Kodud OÜ alustas tegevust 2021 aastal Kõrre kinnistu arendustöödega, mis on jagatud etappideks järgnevate perioodidega.

Töötasu ei arvestatud 2023 aastal, juhatus koosneb kahest liikmest.

2022 aastal alustati suuremahulist Kõrre kinnistu arendustöödega mis on jagatud etappideks. Esimeses etapis arendati välja Kõrre kinnistu teed ja kommunikatsioonid mis valmisid täies mahus mai 2023. Kõige suurem kulu oli Loo Vesi poolt ehitatav vee ja kanalisatsiooni trass.

2024 aastal saab valmis planeeritult kogu ala detailplaneering 25 ridaelamu ja 40 eraelamu ühikut. Kõik liitumised on sisuliselt valmis, et uued omanikud saaks hakata koheselt ehitama ja esimese eramu ehitus algab kevad 2024.

Tegu on suurema projektiga kuhu panustame maksimaalselt, et ehitada välja moderne elukeskkond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 728	62 180	
Nõuded ja ettemaksed	19 292	15 053	
Kokku käibevarad	21 020	77 233	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 604 911	887 750	2
Kokku põhivarad	1 604 911	887 750	
Kokku varad	1 625 931	964 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 500	17 500	
Võlad ja ettemaksed	33 980	68 028	
Kokku lühiajalised kohustised	51 480	85 528	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	750 000	
Eraldised	621 000	500 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 621 000	1 250 000	
Kokku kohustised	1 672 480	1 335 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-373 053	-14 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 996	-358 651	
Kokku omakapital	-46 549	-370 545	
Kokku kohustised ja omakapital	1 625 931	964 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	15 833	66 667
Muud äritulud	30 030	1
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	617 161	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 893	-316 929
Mitmesugused tegevuskulud	-52 061	-108 390
Ärikasum (kahjum)	360 070	-358 651
Muud finantstulud ja -kulud	-36 074	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	323 996	-358 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 996	-358 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardiga lubatud lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algset arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algset arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algset 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 – 5 %
- Tootmiseseadmed 8 – 10%
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20 – 30%

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	887 750		887 750
Jääkmaksumus	887 750		887 750
Ostud ja parendused	100 000		100 000
Ümberliigitamised		617 161	617 161
31.12.2023			
Soetusmaksumus	987 750	617 161	1 604 911
Jääkmaksumus	987 750	617 161	1 604 911

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	17 500	17 500
Kokku laenukohustised	17 500	17 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2002

Jägala Kodud OÜ (registrikood: 16040830) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID PÄRNAMETS	Juhatuse liige	05.03.2024
Resolutsioon:	.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-373 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 996
Kokku	-49 057

Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumist

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	15833	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tonis@lellep.ee