

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Järvekalda Arendus OÜ

registrikood: 12951717

tänava/talu nimi, Järvekalda tee 14
maja ja korteri number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	8
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 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Bilansipäevajärgsed sündmused	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.

2019. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga 42 321 eurot.

2019.aastal töötas ettevõttes kaks töötajat. Palgafond oli 9 036 eurot (ilma sotsiaalmaksuta). Juhatusale maksti 2 000 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 352	69 307	2
Nõuded ja ettemaksed	103 953	56 645	3
Kokku käibevarad	133 305	125 952	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	298 008	275 527	
Finantsinvesteeringud	0	1 922	
Nõuded ja ettemaksed	5 348	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	279 500	102 000	5
Kokku põhivarad	582 856	379 449	
Kokku varad	716 161	505 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	74 885	5 226	7
Kokku lühiajalised kohustised	74 885	5 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	277 002	249 802	6
Kokku pikaajalised kohustised	277 002	249 802	
Kokku kohustised	351 887	255 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 453	219 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 321	27 905	
Kokku omakapital	364 274	250 373	
Kokku kohustised ja omakapital	716 161	505 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	163 089	204 069	9
Muud äritulud	2 974	8 914	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 424	-89 072	10
Mitmesugused tegevuskulud	-75 540	-74 263	11
Tööjõukulud	-11 794	-16 206	12
Muud ärikulud	0	-4 811	
Ärikasum (kahjum)	45 305	28 631	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 922	0	
Intressikulud	-1 061	-865	13
Muud finantstulud ja -kulud	-1	139	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 321	27 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 321	27 905	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvekalda Arendus 2019. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta ning koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ja lisadest. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1. Aastaaruande esitlusvaluutaks on EUR.

Raha

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

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 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 laekuv 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 akumulieeritud 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 varaobjektid 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontol	29 352	69 307
Kokku raha	29 352	69 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 833	61 833	
Ostjatelt laekumata arved	61 833	61 833	
Muud nõuded	42 120	42 120	
Dividendinõuded	40 000	40 000	
Viitlaekumised	2 120	2 120	
Ettemaksed	5 348		5 348
Muud makstud ettemaksed	5 348		5 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 301	103 953	5 348

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 165	55 165	
Ostjatelt laekumata arved	55 165	55 165	
Muud nõuded	1 480	1 480	
Dividendinõuded		0	
Viitlaekumised	1 480	1 480	
Ettemaksed			0
Muud makstud ettemaksed			0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 645	56 645	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 030	4 298
Üksikisiku tulumaks	116	0
Sotsiaalmaks	340	142
Kohustuslik kogumispension	17	8
Töötuskindlustusmaksed	24	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 527	4 458

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		75 000	102 500	177 500
31.12.2019				
Soetusmaksumus	20 000	157 000	102 500	279 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	20 000	157 000	102 500	279 500

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 071	4 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 499	1 032

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku pikaajaline laen	277 002		277 002	
Pikaajalised laenud kokku	277 002		277 002	
Laenukohustised kokku	277 002		277 002	

	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 146	30 146
Võlad töövõtjatele	1 756	1 756
Maksuvõlad	1 527	1 527
Muud võlad	41 456	41 456
Dividendivõlad	40 000	40 000
Muud viitvõlad	1 456	1 456
Kokku võlad ja ettemaksed	74 885	74 885

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	163 089	204 069
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	163 089	204 069
Kokku müügitulu	163 089	204 069
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud mujal liigitamata teenused	163 089	204 069
Kokku müügitulu	163 089	204 069

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	957	202
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	52 141
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 098	5 410
Energia	1 528	1 503
Elektrienergia	1 528	1 503
Transpordikulud	14 276	6 423
Väheväärtuslik põhivara	5 681	466
Muud	2 884	22 927
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 424	89 072

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	8 962	28 224
Energia	1 772	1 032
Soojusenergia	1 772	1 032
Mitmesugused bürookulud	4 301	3 655
Koolituskulud	0	1 701
Riiklikud ja kohalikud maksud	109	40
Pangateenused	86	53
Kindlustuskulud	2 909	2 349
Muud ostetud teenused	49 068	31 685
Muud	8 333	5 524
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 540	74 263

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 160	12 139
Sotsiaalmaksud	2 758	4 067
Puhkusereserv	876	0
Kokku tööjõukulud	11 794	16 206
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu kapitalirendilt	1 061	865
Kokku intressikulud	1 061	865

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1	139
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1	139

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	277 002	0	249 802

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 000	0

Lisa 16 Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist, kuna juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline vähemalt 12 kuu jooksul toime tulema ka prognoositud müügitulu languse tingimustes ning taastama peale eriolukorra piirangute lõppu suurema osa oma majandustegevusest hiljemalt 2020.a. viimaseks kvartaliks. Juhtkond on seisukohal, et kuigi COVID-19 mõju ettevõttele on hetkel ebaselge, ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

Järvekalda Arendus OÜ (registrikood: 12951717) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	21.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 321
Kokku	361 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	361 774
Kokku	361 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	163089	100.00%	Jah

Sidevahendid

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