

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: JRKV OÜ

registrikood: 12761299

tänav a nimi, Peterburi tee

maja number: 38/11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 14115

telefon: +372 5035948

e-posti aadress: riina@met-terakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

JRKV OÜ loodi kinnisvara haldavaks ettevõtteks.

2020. aastal jätkati edukalt kinnisvara rentimisega.

Parendati olemasolevaid objekte.

Vaadati ringi uue kinnisvara soetamise eesmärgil, kuid juurde midagi ei ostetud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aastal jätkatakse olemasoleva kinnisvara väljarentimisega ja lisaraha tekkimisel tehakse ka soodsaid kinnisvara oste.

Personal

OÜ-s JRVK 2020. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	184 374	108 552	
Nõuded ja ettemaksed	5 957	45 570	
Nõuded ostjate vastu	642	60	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	10	
Muud nõuded	5 230	45 500	
Kokku käibevarad	190 331	154 122	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 013 473	1 030 235	3
Kokku põhivarad	1 013 473	1 030 235	
Kokku varad	1 203 804	1 184 357	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	25 000	
Võlad ja ettemaksed	706	697	
Võlad tarnijatele	62	62	
Maksuvõlad	644	635	
Kokku lühiajalised kohustised	25 706	25 697	
Kokku kohustised	25 706	25 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 156 160	1 136 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 438	19 532	
Kokku omakapital	1 178 098	1 158 660	
Kokku kohustised ja omakapital	1 203 804	1 184 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	37 391	35 635
Muud äritulud	0	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-994	-267
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 762	-16 762
Muud ärikulud	-1 391	-1 374
Ärikasum (kahjum)	18 244	18 232
Intressitulud	1 194	1 300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 438	19 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 438	19 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JRKV OÜ 2020. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seadusega ning Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum.

JRKV OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid (hoiused üle 3 kuu ja alla 1 aasta), nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Tuludes kajastatakse sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole kajastatud läbi kasumiaruande.

Maksustamine

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise

perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	5 230	5 230	0	0		
Lühiajalised laenud	5 230	5 230	0	0	EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	5 230	5 230	0	0		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	45 500	45 500	0	0		
Lühiajalised laenud	45 500	45 500	0	0	EUR	31.12.2020
Kokku muud nõuded	45 500	45 500	0	0		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-67 047	-67 047
Jääkmaksumus	338 782	708 215	1 046 997
Amortisatsioonikulu	0	-16 762	-16 762
31.12.2019			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-83 809	-83 809
Jääkmaksumus	338 782	691 453	1 030 235
Amortisatsioonikulu	0	-16 762	-16 762
31.12.2020			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-100 571	-100 571
Jääkmaksumus	338 782	674 691	1 013 473

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 171	35 195

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	0	25 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	9 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

JRKV OÜ (registrikood: 12761299) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI INGELMAN	Juhatuse liige	18.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 156 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 438
Kokku	1 175 598
Jaotamine	
Kokku	1 175 598

ettepanek dividende hetkel mitte välja maksta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37171	99.41%	Jah
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	220	0.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Ingelman	46104050259	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jüri Ingelman	36106290218	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035948
E-posti aadress	riina@met-terakeskus.ee