

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõgeva EKV OÜ

registrikood: 11673392

tänavu/talu nimi, Tallinna mnt 7

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48305

e-posti aadress: jehitus@hot.ee

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Jõgeva EKV on registreeritud Tallinna mnt 7, Jõgeva linn, Jõgevamaa.

Ettevõtte alustas tegevust augustis 2009. aastal AS Jõgeva Ehitus jagunemisega kaheks ettevõtteks.

Põhiline tegevusala on kinnisvaraarendus ja kinnisvara haldamine.

Ettevõttes töötasu saavaid töötajaid ei ole, juhtimis- ja raamatupidamisteenust teeb OÜ Jõgeva Ehitus.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole. Ettevõtte tööd juhib juhatuse liige Tiit Saarva.

Ettevõtte müügitulu 2020. aastal oli 170 296 eurot, muu äritulu 94 820 eurot (2019. aastal oli müügitulu 310 337 eurot).

Kinnisvaraarendus jätkub sõltuvalt elamuehitusturust Tartu- ja Jõgevamaal.

Lähteandmed (eurodes)	2020	2019
Käibevara	139 707	222 315
Lühiajalised kohustused	42 267	6 505
Raha	63 344	136 917
Kohustused kokku	42 267	6 505
Varad kokku	856 416	725 132
Varud	0	0
Aruandeaasta kasum/-kahjum	95 522	23 200
Omakapital	814 149	718 132

Finantssuhtarvud	Valem	2020	2019
Puhas käibekapital ehk töökapital	käibevara-lühiajalised kohustused	97 440	215 810
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	3,31	34,18
Maksevalmiduse kordaja	raha/lühiajalised kohustused	1,50	21,05
Võlakordaja	koguvõlgnevus/varad	0,049	0,009
Likviidsuskordaja	käibevara-varud/lühiajalised kohustused	3,31	34,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 344	136 917	2
Nõuded ja ettemaksed	76 363	85 398	3
Kokku käibevarad	139 707	222 315	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	225 118	228 705	4
Materiaalsed põhivarad	491 591	274 112	5
Kokku põhivarad	716 709	502 817	
Kokku varad	856 416	725 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 267	6 505	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 267	6 505	
Kokku kohustised	42 267	6 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	693 063	669 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 522	23 200	
Kokku omakapital	814 149	718 627	
Kokku kohustised ja omakapital	856 416	725 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	170 296	310 337	9
Muud äritulud	94 820	2	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 131	-273 964	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 296	-1 426	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 863	-9 740	
Muud ärikulud	-21	-9	
Ärikasum (kahjum)	91 805	25 200	
Muud finantstulud ja -kulud	3 484	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 289	25 200	
Tulumaks	233	-2 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 522	23 200	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jõgeva EKV 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega (EFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Jõgeva EKV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuavad nõuded on kantud kuludesse täies ulatuses. Ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna kas 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 (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Aates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Kasulik eluiga vahemikus 33 - 70 aastat (ehitistel), maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvälgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta, samuti kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Aastal 2020 nagu ka 2019 on maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel loetakse tulenevalt kehtivast seadusandlusest seotud osapoolteks:

- 1) omanikke
- 2) tegevjuhtkonda
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	63 344	136 917
Kokku raha	63 344	136 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 916	45 916
Ostjatelt laekumata arved	45 916	45 916
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 721	29 721
Ettemaksed	726	726
Tulevaste perioodide kulud	726	726
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 363	76 363
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 441	56 441
Ostjatelt laekumata arved	56 441	56 441
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 399	7 399
Ettemaksed	21 558	21 558
Tulevaste perioodide kulud	21 558	21 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 398	85 398

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	27 112	242 864	269 976
Akumuleeritud kulum	0	-34 305	-34 305
Jääkmaksumus	27 112	208 559	235 671
Müügid	-3 324		-3 324
Amortisatsioonikulu		-3 643	-3 643
Muud muutused		1	1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 788	242 864	266 652
Akumuleeritud kulum	0	-37 947	-37 947
Jääkmaksumus	23 788	204 917	228 705
Ostud ja parendused		6 856	6 856
Müügid	-6 791		-6 791
Amortisatsioonikulu		-3 652	-3 652
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 997	249 720	266 717
Akumuleeritud kulum	0	-41 599	-41 599
Jääkmaksumus	16 997	208 121	225 118

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	36 430	210 240	186 061	432 731
Akumuleeritud kulum		-57 415		-57 415
Jääkmaksumus	36 430	152 825	186 061	375 316
Ostud ja parendused			-95 105	-95 105
Muud ostud ja parendused			-95 105	-95 105
Amortisatsioonikulu		-6 097		-6 097
Muud muutused		-2		-2
31.12.2019				
Soetusmaksumus	36 430	210 240	90 956	337 626
Akumuleeritud kulum	0	-63 514		-63 514
Jääkmaksumus	36 430	146 726	90 956	274 112
Ostud ja parendused		3 574	220 116	223 690
Amortisatsioonikulu		-6 211		-6 211
31.12.2020				
Soetusmaksumus	36 430	213 814	311 072	561 316
Akumuleeritud kulum	0	-69 725	0	-69 725
Jääkmaksumus	36 430	144 089	311 072	491 591

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 259	42 259
Aruandvad isikud	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	42 267	42 267
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	750	750
Maksuvõlad	739	739
Muud võlad	5 000	5 000
Dividendivõlad	4 000	4 000
Muud viitvõlad	1 000	1 000
Aruandvad isikud	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 505	6 505

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	630 868	554 450
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	157 717	138 613
Kokku tingimuslikud kohustised	788 585	693 063

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	170 296	310 337
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	170 296	310 337
Kokku müügitulu	170 296	310 337
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	46 748	46 087
Kinnisvara müük	123 548	264 250
Kokku müügitulu	170 296	310 337

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	94 820	2
Kokku muud äritulud	94 820	2

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 213	2 236
Elektrienergia	1 213	2 236
Veevarustusteenused	40	121
Ostetud teenused	155 878	271 607
Masinate, seadmete rent	0	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 131	273 964

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	71	55
Koolituskulud	100	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	454	602
Kinnisvara halduskulud	15	15
Varakindlustus	791	754
Juhtimisteenus	4 800	0
Muud	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 296	1 426

Lisa 13 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	45 435	42 141	55 305	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	365 990	50 218	171 667	46 289

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kindlat hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Jõgeva EKV OÜ (registrikood: 11673392) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SAARVA	Juhatuse liige	23.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	693 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 522
Kokku	788 585
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	756 585
Kokku	788 585

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	693 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 522
Kokku	788 585
Jaotamine	
Dividendideks	32 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	756 585
Kokku	788 585

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	123548	72.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46748	27.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktor Romanov	35605222762		6391 EUR (Lihtomand)
Tiit Saarva	35601212757		6391 EUR (Lihtomand)
Suido Sobak	36008312749		6391 EUR (Lihtomand)
Mart Kirss	34503122752	Jõgeva vald, Jõgeva maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jehitus@hotmail.ee