

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
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.

2020. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga 144 914 eurot.

2020.aastal töötas ettevõttes kaks töötajat. Palgafond oli 15 223 eurot (ilma sotsiaalmaksuta). Juhatusale maksti 2 754 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 968	29 352	2
Nõuded ja ettemaksed	74 333	103 953	3
Kokku käibevarad	126 301	133 305	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	401 468	298 008	
Finantsinvesteeringud	11 910	0	
Nõuded ja ettemaksed	0	5 348	3
Kinnisvarainvesteeringud	327 253	279 500	5
Kokku põhivarad	740 631	582 856	
Kokku varad	866 932	716 161	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 803	0	6
Võlad ja ettemaksed	46 390	74 885	7
Kokku lühiajalised kohustised	53 193	74 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 551	277 002	6
Kokku pikaajalised kohustised	304 551	277 002	
Kokku kohustised	357 744	351 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 774	319 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 914	42 321	
Kokku omakapital	509 188	364 274	
Kokku kohustised ja omakapital	866 932	716 161	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	238 167	163 089	9
Muud äritulud	115 043	2 974	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 003	-33 424	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 652	-75 540	11
Tööjõukulud	-20 397	-11 794	12
Muud ärikulud	-90 993	0	
Ärikasum (kahjum)	148 165	45 305	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-1 922	
Intressikulud	-2 157	-1 061	13
Muud finantstulud ja -kulud	-1 094	-1	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 914	42 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 914	42 321	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvekalda Arendus 2020. 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 maksamisele 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontol	51 968	29 352
Kokku raha	51 968	29 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 267	34 267	0
Ostjatelt laekumata arved	34 267	34 267	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66	66	0
Muud nõuded	40 000	40 000	0
Dividendinõuded	40 000	40 000	0
Ettemaksed	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 333	74 333	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 833	61 833	0
Ostjatelt laekumata arved	61 833	61 833	0
Muud nõuded	42 120	42 120	0
Dividendinõuded	40 000	40 000	0
Viitlaekumised	2 120	2 120	0
Ettemaksed	5 348	0	5 348
Muud makstud ettemaksed	5 348	0	5 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 301	103 953	5 348

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	66	594	0	1 030
Üksikisiku tulumaks	0	8	0	116
Erisoodustuse tulumaks	0	42	0	0
Sotsiaalmaks	0	425	0	340
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	17
Töötuskindlustusmaksed	0	26	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	1 117	0	1 527

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	20 000	82 000	0	102 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	20 000	82 000	0	102 000
Ostud ja parendused	0	75 000	102 500	177 500
31.12.2019				
Soetusmaksumus	20 000	157 000	102 500	279 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	20 000	157 000	102 500	279 500
Ostud ja parendused	0	0	47 753	47 753
31.12.2020				
Soetusmaksumus	20 000	157 000	150 253	327 253
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	20 000	157 000	150 253	327 253

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 000	5 071
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 692	1 499

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku pikaajaline laen	231 952	0	231 952				
Pikaajaline pangalaen	79 402	6 803	72 599		3,5%	EUR	26.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	311 354	6 803	304 551				
Laenukohustised kokku	311 354	6 803	304 551				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku pikaajaline laen	277 002	0	277 002				
Pikaajalised laenud kokku	277 002	0	277 002				
Laenukohustised kokku	277 002	0	277 002				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Võlad töövõtjatele	3 657	3 657
Maksuvõlad	1 117	1 117
Muud võlad	41 080	41 080
Dividendivõlad	40 000	40 000
Muud viitvõlad	1 080	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	46 390	46 390

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	238 167	163 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	238 167	163 089
Kokku müügitulu	238 167	163 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud mujal liigitamata teenused	238 167	163 089
Kokku müügitulu	238 167	163 089

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	957
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	32 505	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 220	8 098
Energia	922	1 528
Elektrienergia	922	1 528
Transpordikulud	1 429	14 276
Väheväärtuslik põhivara	1 927	5 681
Muud	0	2 884
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 003	33 424

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	21 384	8 962
Energia	2 770	1 772
Soojusenergia	2 770	1 772
Mitmesugused bürookulud	2 360	4 301
Riiklikud ja kohalikud maksud	473	109
Pangateenused	738	86
Kindlustuskulud	3 315	2 909
Muud ostetud teenused	17 712	49 068
Muud	3 900	8 333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 652	75 540

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 261	8 160
Sotsiaalmaksud	5 174	2 758
Puhkusereserv	1 962	876
Kokku tööjõukulud	20 397	11 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	4

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	194	0
Intressikulu kapitalirendilt	1 963	1 061
Kokku intressikulud	2 157	1 061

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 094	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 094	-1

Lisa 15 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	231 952	0	277 002

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 754	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2021

Järvekalda Arendus OÜ (registrikood: 12951717) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	19.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	361 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 914
Kokku	506 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	506 688
Kokku	506 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	238167	100.00%	Jah

Sidevahendid

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