

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: JoinEstate OÜ

registrikood: 12875422

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: info@joinestate.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Osakapital	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

JoinEstate OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ning enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2015. aastal algas JoinEstate OÜ äritegevuse ja turuosa kindlustamine.

JoinEstate OÜ majandustegevust iseloomustas 2020. aastal müügi- ja kasvu suurendamine. 2020. aastal moodustas realiseerimise netokäive 266 268 euro. Müügitulust moodustas 82.62% "Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärt-paberitesse jms finantsvahenditesse", 14.35% "Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused" ning 3.03% "Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus".

JoinEstate OÜ müügitulust moodustas 82.62% müük väljapoole Euroopa Liidu riike ning 17.38% müük Eestisse. Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on JoinEstate OÜ põhieesmärgiks on Eestis turuosa säilitamine, teenindustaseme jätkuv parandamine ning realiseerimise netokäibe suurendamine.

JoinEstate OÜ brutokasumiks kujunes 200 679 euro. Üldhalduskulud olid 2 208 euro.

Aruandeaastal põhivara objekte ei soetanud.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 0 inimest.

Ettevõttes tegutses juhatuseliige. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2020. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2020. majandusaasta lõpetati 200 679 euro kasumiga.

JoinEstate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 763	17 135
Nõuded ja ettemaksed	23 473	0
Kokku käibevarad	55 236	17 135
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	106 624	1 250
Nõuded ja ettemaksed	145 697	38 500
Kokku põhivarad	252 321	39 750
Kokku varad	307 557	56 885
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	140	147
Kokku lühiajalised kohustised	140	147
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	50 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	0
Kokku kohustised	50 140	147
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	500	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 738	62 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 679	-9 063
Kokku omakapital	257 417	56 738
Kokku kohustised ja omakapital	307 557	56 885

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	266 268	8 623
Brutokasum (-kahjum)	266 268	8 623
Üldhalduskulud	-2 208	-17 689
Muud äritulud	1	0
Muud ärikulud	-63 382	0
Ärikasum (kahjum)	200 679	-9 066
Intressitulud	0	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 679	-9 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 679	-9 063

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	200 679	-9 066
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 473	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 993	-52 152
Kokku rahavood äritegevusest	227 199	-61 218
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-105 374	0
Antud laenud	-107 197	42 750
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-212 571	42 753
Kokku rahavood	14 628	-18 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 135	35 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 628	-18 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 763	17 135

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	500	62 801	65 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 063	-9 063
31.12.2019	2 500	500	53 738	56 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			200 679	200 679
31.12.2020	2 500	500	254 417	257 417

Põhikirja kohaselt on JoinEstate OÜ miinimumkapital 2500 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JoinEstate OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/5 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele. Põhikirja kohaselt JoinEstate OÜ reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse 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.

Kulud

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
 - Tütar- ja sidusettevõtted;
 - Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - Aktiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

JoinEstate OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringud ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	106 624	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	106 624	1 250

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja kohaselt on JoinEstate OÜ miinimumkapital 2500 eur.		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 268	8 623
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 268	8 623
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	220 000	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	220 000	0
Kokku müügitulu	266 268	8 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	220 000	0
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	38 198	800
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 070	7 823
Kokku müügitulu	266 268	8 623

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli aruandeperioodil 0 inimest. Ettevõttes tegutses juhatuseliige. Väljamakseid juhatuseliikmele aruandeperioodil ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2021

JoinEstate OÜ (registrikood: 12875422) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	24.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 679
Kokku	254 417

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 679
Kokku	254 417

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	220000	82.62%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	38198	14.35%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8070	3.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalja Semjonovitš	48007290358	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@joinestate.com