

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Raha	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 2021. aastal müüginõud ja kasvu vähendamine. 2021. aastal moodustas realiseerimise netokäive 86 353 euro. Müügitulust moodustas 84.26% "Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused", 11.62% "Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused" ning 4.12% "Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus".

JoinEstate OÜ müügitulust moodustas 100% 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 243 947 euro. Üldhalduskulud olid 13 522 euro.

Aruandeaastal põhivara objekte ei soetanud.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 0 inimest.

Ettevõtte tegutses juhatuse liige. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2021. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2021. majandusaasta lõpetati 275 751 euro kasumiga.

JoinEstate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	291 148	31 763
Nõuded ja ettemaksed	31 804	23 473
Kokku käibevarad	322 952	55 236
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	106 624	106 624
Nõuded ja ettemaksed	316 619	145 697
Kokku põhivarad	423 243	252 321
Kokku varad	746 195	307 557
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 027	140
Kokku lühiajalised kohustised	3 027	140
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	210 000	50 000
Kokku pikaajalised kohustised	210 000	50 000
Kokku kohustised	213 027	50 140
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	500	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 417	53 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 751	200 679
Kokku omakapital	533 168	257 417
Kokku kohustised ja omakapital	746 195	307 557

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	86 353	266 268
Brutokasum (-kahjum)	86 353	266 268
Üldhalduskulud	-13 522	-2 208
Muud äritulud	171 116	1
Muud ärikulud	0	-63 382
Ärikasum (kahjum)	243 947	200 679
Intressitulud	31 804	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 751	200 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 751	200 679

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	243 947	200 679
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 330	-23 473
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	162 886	49 993
Kokku rahavood äritegevusest	398 503	227 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-105 374
Antud laenud	-170 922	-107 197
Laekunud intressid	31 804	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-139 118	-212 571
Kokku rahavood	259 385	14 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 763	17 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	259 385	14 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	291 148	31 763

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			275 751	275 751
31.12.2021	2 500	500	530 168	533 168

Põhikirja kohaselt on JoinEstate OÜ miinimumkapital 2500 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JoinEstate OÜ 2021. 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 suurus.

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 emasettevõtte omanikud);
 - Tütar- ja sidusettevõtted;
 - Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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. Investeeringis ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha ja pangakontod	13 466	23 263
Deposiidid	277 682	8 500
Kokku raha	291 148	31 763

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.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja kohaselt on JoinEstate OÜ miinimumkapital 2500 eur.		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 353	46 268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 353	46 268
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	0	220 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	220 000
Kokku müügitulu	86 353	266 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	0	220 000
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	10 034	38 198
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 558	8 070
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	72 761	0
Kokku müügitulu	86 353	266 268

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

JoinEstate OÜ (registrikood: 12875422) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 751
Kokku	530 168

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 751
Kokku	530 168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	72761	84.26%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10034	11.62%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3558	4.12%	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