

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jägala Kodud OÜ

registrikood: 16040830

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

e-posti aadress: tonis@lellep.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Jägala Kodud OÜ alustas tegevust 2021 aastal Kõrre kinnistu arendustöödega, mis on jagatud etappideks järgnevate perioodidega.

Töötasu ei arvestatud 2022 aastal, juhatus koosneb kahest liikmest.

2022 aastal alustati suuremahulist Kõrre kinnistu arendustöödega mis on jagatud etappideks. Esimese etapis arendatakse välja Kõrre kinnistu teed ja kommunikatsioonid mis valmivad täies mahus mai 2023. Kõige suurem kulu oli Loo Vesi poolt ehitatav vee ja kanalisatsiooni trass.

2022 aastal võeti hindamisakt nii Kõrre kui ka Seene kinnistule mis oli 3,4 miljonit eurot. Kui välja arendada mõlemad kinnistu üksused, siis on tulemuseks 65 müüdavat ühikut.

Eraldiseisvaid kinnistuid on 20 mis on avalikult müügis, müügiga tegeleb Laam Kinnisvara OÜ. Eeldame, et 2023 õnnestub vähemalt 5 kinnistut müüa, mis tekitab likviidsust ja katab kahjumit. Arvestades majandusprognoose peaks 2024 ja 2025 Eesti majandus taastuma.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	62 180	374
Nõuded ja ettemaksed	15 053	5 232
Kokku käibevarad	77 233	5 606
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	887 750	0
Kokku põhivarad	887 750	0
Kokku varad	964 983	5 606
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 500	17 500
Võlad ja ettemaksed	68 028	0
Kokku lühiajalised kohustised	85 528	17 500
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	750 000	0
Eraldised	500 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 250 000	0
Kokku kohustised	1 335 528	17 500
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 402	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-358 651	-14 402
Kokku omakapital	-370 545	-11 894
Kokku kohustised ja omakapital	964 983	5 606

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	66 667	0
Muud äritulud	1	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-316 929	-10 620
Mitmesugused tegevuskulud	-108 390	-3 782
Ärikasum (kahjum)	-358 651	-14 402
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-358 651	-14 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-358 651	-14 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardiga lubatud lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 – 5 %
- Tootmiseseadmed 8 – 10%
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20 – 30%

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	D&D Holding
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	17 500	17 500
Kokku laenukohustised	17 500	17 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Jägala Kodud OÜ (registrikood: 16040830) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID PÄRNAMETS	Juhatuse liige	30.03.2023
Resolutsioon:	.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-358 651
Kokku	-373 053

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulust Kõrre ja Seene kinnistute müügist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	66667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
D&D Holding OÜ	10860815	Eesti	1254 EUR (Lihtomand)
Tõnis Lellep	38808222756	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1254 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tonis@lellep.ee