

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

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 2022. aastal müügi- ja kasvu suurendamine. 2022. aastal moodustas realiseerimise netokäive 117 867 euro. Müügitulust moodustas 89.36% "Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused", 7.25% "Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused" ning 3.38% "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 teenindustaseme jätkuv parandamine ning realiseerimise netokäibe suurendamine.

Aruandeaastal põhivara objekte ei soetanud.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 0 inimest.

Ettevõttes tegutses juhatuseliige. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2022. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

2022. majandusaasta lõpetati 67 705 euro kasumiga.

JoinEstate OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	300 072	291 148
Nõuded ja ettemaksed	40 685	31 804
Kokku käibevarad	340 757	322 952
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	160 374	106 624
Nõuded ja ettemaksed	317 619	316 619
Kokku põhivarad	477 993	423 243
Kokku varad	818 750	746 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 227	3 027
Kokku lühiajalised kohustised	7 227	3 027
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	210 650	210 000
Kokku pikaajalised kohustised	210 650	210 000
Kokku kohustised	217 877	213 027
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	500	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	530 168	254 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 705	275 751
Kokku omakapital	600 873	533 168
Kokku kohustised ja omakapital	818 750	746 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	117 867	86 353
Brutokasum (-kahjum)	117 867	86 353
Üldhalduskulud	-55 717	-13 522
Muud äritulud	71	171 116
Muud ärikulud	-2	0
Ärikasum (kahjum)	62 219	243 947
Intressitulud	5 486	31 804
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 705	275 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 705	275 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

JoinEstate OÜ 2022. 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 ettemaksud

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. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud 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 äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod	28 374	13 466
Deposiidid	271 698	277 682
Kokku raha	300 072	291 148

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirja kohaselt on JoinEstate OÜ miinimumkapital 2500 eur.

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 867	86 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 867	86 353
Kokku müügitulu	117 867	86 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	8 550	10 034
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 987	3 558
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	105 330	72 761
Kokku müügitulu	117 867	86 353

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

JoinEstate OÜ (registrikood: 12875422) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SEMJONOVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	530 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 705
Kokku	597 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 873
Kokku	597 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud infotehnoloogia- ja arvutialased tegevused	62091	105330	89.36%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8550	7.25%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3987	3.38%	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