

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Järvekalda Arendus OÜ

registrikood: 12951717

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Vesiroosi tn 4-15

postisihthnumber: 80020

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kasutusrent	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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.

2023. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga 36 400 eurot.

2023.aastal töötas ettevõttes 5 töötajat. Palgafond oli 16 519 eurot. Juhatuslele maksti välja töötasuna 600 EUR.

Bilansijärgselt finantsseisundi järsk nõrgenemine hallatavas ettevõttes tõi kaasa täiendava investeerimise vajaduse. Sel eesmärgil kaasati täiendavat laenu, mida tagati ettevõtte osadega.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2023	2022
Müügitulu (eurot)		214 345	258 133
Puhaskasum (eurot)		36 400	131 988
Müügitulu kasv	Aruandeaasta müügitulu/ eelmise aasta müügitulu	0,83	-0,41
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu * 100	16,9%	51,1%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	0,57	1,69

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 636	12 838	2
Nõuded ja ettemaksed	30 203	248 501	3
Kokku käibevarad	47 839	261 339	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	769 862	700 609	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 842 203	1 784 462	7
Materiaalsed põhivarad	140 963	144 844	8
Kokku põhivarad	2 753 028	2 629 915	
Kokku varad	2 800 867	2 891 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 540	132 767	10
Võlad ja ettemaksed	18 320	281 695	11
Kokku lühiajalised kohustised	83 860	414 462	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	376 229	99 583	10
Võlad ja ettemaksed	1 016 068	1 133 900	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 392 297	1 233 483	
Kokku kohustised	1 476 157	1 647 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 285 810	1 108 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 400	131 988	
Kokku omakapital	1 324 710	1 243 309	
Kokku kohustised ja omakapital	2 800 867	2 891 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	214 345	258 133	14
Muud äritulud	1 459	7 398	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 761	-54 206	15
Mitmesugused tegevuskulud	-90 041	-86 061	16
Tööjõukulud	-16 519	-13 002	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 307	-21 914	
Ärikasum (kahjum)	31 176	90 348	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 253	-173 749	18
Intressitulud	7 099	4 221	
Intressikulud	-21 754	-7 188	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 374	218 356	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 400	131 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 400	131 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvekalda Arendus 2023. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tuginedes 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 esitusvaluutaks on EUR.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2022 bilansis muudetud algsaldo real investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse ja eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum).

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
linvesteeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	643 927	56 682	700 609
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052 139	56 682	1 108 821

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha pangas arveldusarvel.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikust osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevusaja finantspoliitikat. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest osadest. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse/soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetushinna 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 akumuliseeritud 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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 EUR

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest: 1. Rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid 2. Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. 3. Lepingu periood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed 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 maksmisele 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on: 1) sidusettevõtted 2) tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed (s.o. elukaaslased, lapsed) 3) tütarettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	17 636	12 838
Kokku raha	17 636	12 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 459	14 459	0
Ostjatelt laekumata arved	14 459	14 459	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0
Muud nõuded	2 244	2 244	0
Intressinõuded	2 244	2 244	0
Dividendinõuded	0	0	0
Ettemaksed	13 500	13 500	0
Muud makstud ettemaksed	13 500	13 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 203	30 203	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	85 173	85 173	0
Ostjatelt laekumata arved	85 173	85 173	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	609	609	0
Laenunõuded	100 000	100 000	0
Muud nõuded	49 219	49 219	0
Intressinõuded	4 219	4 219	0
Dividendinõuded	45 000	45 000	0
Ettemaksed	13 500	13 500	0
Muud makstud ettemaksed	13 500	13 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 501	248 501	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	181	0	463
Üksikisiku tulumaks	0	135	0	43
Erisoodustuse tulumaks	0	96	0	191
Sotsiaalmaks	0	864	0	767
Kohustuslik kogumispension	0	18	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	29	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 323	0	1 506

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	769 862	700 609
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	769 862	700 609

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11407779	HEINZBAU OÜ	Eesti	Elamute ja mitteamuhoonete ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
HEINZBAU OÜ	700 609	0	0	0	24 253	45 000	769 862
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	700 609	0	0	0	24 253	45 000	769 862

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	30 000	0	254 420	284 420
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	30 000	0	254 420	284 420
Ostud ja parendused	150 000	1 350 120	166 680	1 666 800
Amortisatsioonikulu	0	-16 505	0	-16 505
Ümberliigitamised	10 417	93 750	-254 420	-150 253
31.12.2022				
Soetusmaksumus	190 417	1 443 870	166 680	1 800 967
Akumuleeritud kulum	0	-16 505	0	-16 505
Jääkmaksumus	190 417	1 427 365	166 680	1 784 462
Ostud ja parendused	0	98 167	0	98 167
Amortisatsioonikulu	0	-40 426	0	-40 426
Ümberliigitamised	75 000	-75 000	0	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	265 417	1 467 037	166 680	1 899 134
Akumuleeritud kulum	0	-56 931	0	-56 931
Jääkmaksumus	265 417	1 410 106	166 680	1 842 203

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 772	15 438
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 458	2 360

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-5 409	-5 409
Ümberliigitamised	15 025	135 228	150 253
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	15 025	135 228	150 253
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 025	135 228	150 253
Akumuleeritud kulum	0	-5 409	-5 409
Jääkmaksumus	15 025	129 819	144 844
Amortisatsioonikulu	0	-3 881	-3 881
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 025	135 228	150 253
Akumuleeritud kulum	0	-9 290	-9 290
Jääkmaksumus	15 025	125 938	140 963

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	42 000	3 500
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	42 000	47 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	1 500 000	1 500 000
Kokku	1 500 000	1 500 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku pikaajaline laen	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	291 769	65 540	226 229	0	7%	EUR	2025-2028
Muud pikaajalised laenud	150 000	0	150 000	0	7%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	441 769	65 540	376 229	0			
Laenukohustised kokku	441 769	65 540	376 229	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku pikaajaline laen	121 072	121 072			0%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	121 072	121 072					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	111 278	11 695	99 583	0	3,5%	EUR	2025
Muud pikaajalised laenud	0	0	0	0			
Pikaajalised laenud kokku	111 278	11 695	99 583	0			
Laenukohustised kokku	232 350	132 767	99 583	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	171 941	169 000
Muud varad	2 500	0
Kokku	174 441	169 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	803	803	0	0
Võlad töövõtjatele	2 425	2 425	0	0
Võlad seotud osapooltele	5 002	5 002	0	0
Maksuvõlad	1 323	1 323	0	
Muud võlad	1 020 532	4 464	624 948	391 120
Intressivõlad	3 646	3 646	0	0
Dividendivõlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	1 016 886	818	624 948	391 120
Saadud ettemaksed	4 303	4 303	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 303	4 303	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034 388	18 320	624 948	391 120

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	72 082	72 082	0	0
Võlad töövõtjatele	2 814	2 814	0	0
Võlad seotud osapooltele	2 098	2 098	0	0
Maksuvõlad	1 506	1 506	0	0
Muud võlad	1 317 895	183 995	666 948	466 952
Intressivõlad	364	364	0	0
Dividendivõlad	45 000	45 000	0	0
Muud viitvõlad	1 272 531	138 631	666 948	466 952
Saadud ettemaksed	19 200	19 200	0	0
Muud saadud ettemaksed	19 200	19 200	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 415 595	281 695	666 948	466 952

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 646	3 646	0	0
Dividendivõlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	1 016 886	818	624 948	391 120
Järelmaks	1 016 068	0	624 948	391 120
Muud viitvõlad	818	818	0	0
Kokku muud võlad	1 020 532	4 464	624 948	391 120

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	364	364	0	0
Dividendivõlad	45 000	45 000	0	0
Muud viitvõlad	1 272 531	138 631	666 948	466 952
Järelmaks	1 272 531	138 631	666 948	466 952
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Kokku muud võlad	1 317 895	183 995	666 948	466 952

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	214 345	258 133
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	214 345	258 133
Kokku müügitulu	214 345	258 133
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud mujal liigitamata teenused	214 345	258 133
Kokku müügitulu	214 345	258 133

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 669	19 492
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 124	5 548
Energia	2 157	2 904
Elektrienergia	2 157	2 904
Alltöövõtutööd	0	21 500
Transpordikulud	542	1 471
Väheväärtuslik põhivara	11 269	2 446
Muud	0	845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	33 761	54 206

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	25 889	28 528
Energia	5 639	2 360
Soojusenergia	5 639	2 360
Mitmesugused bürookulud	2 675	1 054
Koolituskulud	2 399	4 293
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 964	8 721
Pangateenused	882	445
Kindlustuskulud	6 156	4 563
Muud ostetud teenused	24 840	15 156
Muud	17 597	20 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 041	86 061

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 959	9 174
Sotsiaalmaksud	6 560	3 828
Kokku tööjõukulud	16 519	13 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	24 253	-173 749
Kasum (kahjum) kapitaliosalusest	24 253	-45 629
Osa allahindlus	0	-128 120
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	24 253	-173 749

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Muud finantskulu	-6	-2 000
Finantstulu diskonteerimisest	0	220 356
Finantskulu diskonteerimisest	-4 368	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 374	218 356

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	13 535	534
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	149 219
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 500	13 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 035	163 253
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	121 072
Kokku laenukohustised	0	121 072
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	68 966
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000	138 631
Kokku võlad ja ettemaksed	42 000	207 597
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 016 068	1 133 900
Kokku võlad ja ettemaksed	1 016 068	1 133 900

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	0	100 000	4 219
Kokku antud laenud	0	100 000	0	100 000	4 219

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	100 000	0	2 244
Kokku antud laenud	100 000	0	100 000	0	2 244

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 500 000	227 470	1 272 531	0
Kokku laenukohustised	0	1 500 000	227 470	1 272 531	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 272 531	0	214 463	1 058 069	0
Kokku laenukohustised	1 272 531	0	214 463	1 058 069	0

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	105 674	0	0	104 626	0
Kokku müüdid	0	105 674	0	0	104 626	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	98 167	4 360	0	0	154 675	128 120
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	1 500 000
Kokku ostetud	98 167	4 360	0	0	154 675	1 628 120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2024

Järvekalda Arendus OÜ (registrikood: 12951717) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	15.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Järvekalda Arendus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Järvekalda Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastab soetushinna meetodil kinnisvara summas 1 461 375 mis on omandatud seotud osapoolte vahelises tehingus. Puudub piisav alus hindamiseks, milline oleks vara turuväärtus hinnatuna sõltumatu eksperdi poolt.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Järvekalda Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Järvekalda Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Haljas tee 25, Tallinn, Harju maakond, 12012

16.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Järvekalda Arendus OÜ (registrikood: 12951717) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	16.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 285 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 400
Kokku	1 322 210
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 322 210
Kokku	1 322 210

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	214345	100.00%	Jah