

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.05.2023

aruandeaasta lõpp: 30.04.2024

ärinimi: OÜ JÄRVEVANA TEE KV

registrikood: 11331993

tänava/talu nimi, A. Laikmaa tn 15 // Rävala pst 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: mmgrupp@magnum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga ja sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga. Aruandeaastal üüris ettevõtte välja enda kortereid.

Järgmisel majandusaastal planeerib ettevõtte jätkata tegevust põhitegevusalal.

Peamised suhtarvud:

Maksevalmiduse kordaja, % = raha ja pangakontod / lühiajalised kohustused

2022/2023 1 352%

2023/2024 2 475%

Lühiajaliste kohustuste määr, % = lühiajalised kohustused / kohustused kokku

2022/2023 100%

2023/2024 100%

Omakapitali osakaal, % = omakapital / varad kokku

2022/2023 99,6%

2023/2024 99,6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.04.2024	30.04.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	188 254	82 563	
Nõuded ja ettemaksed	5 660	931 685	2
Kokku käibevarad	193 914	1 014 248	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	1	3
Nõuded ja ettemaksed	900 000	0	2,4
Kinnisvarainvesteeringud	710 521	699 241	5
Kokku põhivarad	1 610 522	699 242	
Kokku varad	1 804 436	1 713 490	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 605	6 105	
Kokku lühiajalised kohustised	7 605	6 105	
Kokku kohustised	7 605	6 105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 572	1 638 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 446	66 376	
Kokku omakapital	1 796 831	1 707 385	
Kokku kohustised ja omakapital	1 804 436	1 713 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023	Lisa nr
Müügitulu	50 428	50 387	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 972	-14 633	
Brutokasum (-kahjum)	36 456	35 754	
Üldhalduskulud	-2 464	-2 366	
Muud ärikulud	-2 652	-1 856	
Ärikasum (kahjum)	31 340	31 532	
Intressitulud	58 106	34 844	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 446	66 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 446	66 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JÄRVEVANA TEE KV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

OÜ JÄRVEVANA TEE KV põhikirja järgi kestab majandusaasta 1. maist 30. aprillini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse)

Järvevana tee KV OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtusel, mis baseerub turuhinnal või juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglasel väärtusel kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik määrata ilma mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ JÄRVEVANA TEE KV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad), tütarerettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.04.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	645	645	0	0	
Laenunõuded	900 000	0	900 000	0	4,9
Muud nõuded	5 015	5 015	0	0	
Intressinõuded	5 015	5 015	0	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	905 660	5 660	900 000	0	

	30.04.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	900 000	900 000	0	0	4,9
Muud nõuded	31 685	31 685	0	0	
Intressinõuded	31 685	31 685	0	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	931 685	931 685	0	0	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.04.2023	30.04.2024
14037053	Triias OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	30.04.2023	30.04.2024
Triias OÜ	1	1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1	1

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	30.04.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	900 000	0	900 000	0	kontserni keskmine + 1%	EUR	31.12.2026	9

	30.04.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	900 000	900 000	0	0	kontserni keskmine + 1%	EUR	31.12.2023	9

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.04.2023	699 241
Ostud ja parendused	11 280
30.04.2024	710 521

	01.05.2023 - 30.04.2024	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 428	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 972	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum oli aruandeperioodi lõpu seisuga 1 794 018 eurot (30.04.2023: 1 704 572 eurot). Bilansipäeva seisuga 30.04.2024 kaasneks dividendide väljamaksmisel maksimaalne tulumaks summas 358 804 eurot (30.04.2023: 340 914 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 428	50 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 428	50 387
Kokku müügitulu	50 428	50 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	50 428	50 387
Kokku müügitulu	50 428	50 387

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.04.2024	30.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 015	931 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 015	931 685

PIKAAJALISED	30.04.2024	30.04.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	900 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	900 000	0

ANTUD LAENUD	30.04.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	900 000	0	0	900 000	34 838
Kokku antud laenud	900 000	0	0	900 000	34 838

ANTUD LAENUD	30.04.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.04.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	900 000	0	0	900 000	58 094
Kokku antud laenud	900 000	0	0	900 000	58 094

OSTETUD	01.05.2023 - 30.04.2024	01.05.2022 - 30.04.2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 400	2 400
Kokku ostetud	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

OÜ JÄRVEVANA TEE KV (registrikood: 11331993) 01.05.2023 - 30.04.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KÄHRI	Juhatuse liige	14.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.04.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 446
Kokku	1 794 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 794 018
Kokku	1 794 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50428	100.00%	Jah