

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jägala Kodud OÜ

registrikood: 16040830

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Vabaõhumuuseumi tee 1

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

Töötasu ei arvestatud 2024 aastal, juhatus koosneb kahest liikmest.

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

2024 aastal sai valmis planeeritult kogu ala detailplaneering 25 ridaelamu ja 40 eraelamu ühikut. Kõik liitumised on sisuliselt valmis, et uued omanikud saaks hakata koheselt ehitama ja esimese eramu ehitus algas kevad 2024.

Tegu on suurema projektiga kuhu panustame maksimaalselt, et ehitada välja moderne elukeskkond

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	505	1 728	
Nõuded ja ettemaksed	5 011	19 292	
Kokku käibevarad	5 516	21 020	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 719 911	1 604 911	2
Kokku põhivarad	1 719 911	1 604 911	
Kokku varad	1 725 427	1 625 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 500	17 500	
Võlad ja ettemaksed	85 059	33 980	3
Kokku lühiajalised kohustised	102 559	51 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000 000	1 000 000	
Võlad ja ettemaksed	115 000	0	3
Eraldised	777 000	621 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 892 000	1 621 000	
Kokku kohustised	1 994 559	1 672 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 057	-373 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 583	323 996	
Kokku omakapital	-269 132	-46 549	
Kokku kohustised ja omakapital	1 725 427	1 625 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	0	15 833
Muud äritulud	1	30 030
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	617 161
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 734	-250 893
Mitmesugused tegevuskulud	-28 850	-52 061
Ärikasum (kahjum)	-42 583	360 070
Intressikulud	-180 000	-36 074
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-222 583	323 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 583	323 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu 2024. 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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algset arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

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. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algset 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 ostenud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algset 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 müügiototel põhivaraks.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	887 750		887 750
Jääkmaksumus	887 750		887 750
Ostud ja parendused	100 000		100 000
Ümberliigitamised		617 161	617 161
31.12.2023			
Soetusmaksumus	987 750	617 161	1 604 911
Jääkmaksumus	987 750	617 161	1 604 911
Ümberliigitamised	115 000		115 000
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 102 750	617 161	1 719 911
Jääkmaksumus	1 102 750	617 161	1 719 911

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	140 059	25 059	115 000
Muud võlad	60 000	60 000	
Intressivõlad	60 000	60 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 059	85 059	115 000
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	33 980	33 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 980	33 980	

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	17 500	17 500
Kokku laenukohustised	17 500	17 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Jägala Kodud OÜ (registrikood: 16040830) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID PÄRNAMETS	Juhatuse liige	15.05.2025
Resolutsioon:	.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 583
Kokku	-271 640