

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Joala Kinnisvara Hoolduse Osaühing

registrikood: 10970998

tänava/talu nimi, Sepa 4

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20306

telefon: +372 3566130

faks: +372 3566115

e-posti aadress: feldman@eem.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ alustas oma majandustegevust 3.oktoobril 2003 aastal. Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ põhitegevusala on kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus.

2011. aastal osutati teenuseid summas 126 082 euro.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on toodete täiustamise kaudu ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel. Ettevõtte prognoosi kohaselt kasvab järgmisel majandusaastal käibe ca 5% võrrelduna 2011. aastaga.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ 2011.a puhaskasum moodustas 55 565 euro.

2011. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ makstud juhatuse liikmetele 5 794 euroi (koos sotsiaalmaksuga) ja ei ole makstud tasu Nõukogu liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2011. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2011 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 krooni.

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2011	31.12.2010
Ärimentaablus (ärikasum / müügitulu) %	48,32	44,88
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	44,07	52,08
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	14,49	18,16
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	12,17	14,38

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Joala Kinnisvara Hoolduse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Joala Kinnisvara Hoolduse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Joala Kinnisvara Hoolduse on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 286	5 360	2
Nõuded ja ettemaksed	75 311	72 501	3
Kokku käibevara	89 597	77 861	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	98 305	94 442	6
Nõuded ja ettemaksed	17 973	26 594	
Kinnisvarainvesteeringud	250 329	258 208	9
Kokku põhivara	366 607	379 244	
Kokku varad	456 204	457 105	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 078	101 544	11
Kokku lühiajalised kohustused	45 078	101 544	
Kokku kohustused	45 078	101 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 523	26 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 565	67 164	
Kokku omakapital	411 126	355 561	
Kokku kohustused ja omakapital	456 204	457 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	126 082	128 969	12
Muud äritulud	188	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 070	-8 948	13
Mitmesugused tegevuskulud	-42 552	-51 186	14
Tööjõukulud	-5 794	-3 060	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 879	-7 879	
Muud ärikulud	-54	-12	
Ärikasum (kahjum)	60 921	57 886	
Finantstulud ja -kulud	10 062	9 278	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 983	67 164	
Tulumaks	-15 418	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 565	67 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	60 921	57 886	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 879	7 879	
Kokku korrigeerimised	7 879	7 879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 788	3 256	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 534	-31 521	
Makstud intressid	0	-8 927	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 418	0	
Kokku rahavood äritegevusest	41 128	28 573	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-61 994	
Antud laenud	0	-75 416	
Antud laenude tagasimaksed	19 599	18 202	
Laekunud intressid	6 199	11 353	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 798	-107 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	625 753	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-625 753	
Makstud dividendid	-58 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 000	0	
Kokku rahavood	8 926	-79 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 360	84 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 926	-79 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 286	5 360	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	63 912	191 735	6 391	122 227	384 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)				67 164	67 164
Makstud dividendid				-95 868	-95 868
31.12.2010	63 912	191 735	6 391	93 523	355 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)				55 565	55 565
31.12.2011	63 912	191 735	6 391	149 088	411 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Joala Kinnisvara Hoolduse 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
 - (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
 - (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
 - (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).
- Finantskohustus on lepinguline kohustus:
- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid)

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

- ehitised 3% aastas
- rajatised 10% aastas
- maa ei amortiseeru

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 3-5% aastas
- masinad ja seadmed 10% aastas
- arvutustehnika 20% aastas
- kontorimööbel 10% aastas
- transpordivahendid 20% aastas
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas
- maa ei amortiseeru

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksimisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2011.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2012.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovutestele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 286	5 360
Kokku raha	14 286	5 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 871	684	4
Ostjatelt laekumata arved	22 825	10 426	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 954	-9 742	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	32	5
Muud nõuded	80 132	98 105	8
Laenunõuded	78 506	98 105	
Intressinõuded	1 620	0	
Viitlaekumised	6	0	
Ettemaksed	281	274	
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 284	99 095	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	22 825	10 426
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-9 954	-9 742
Kokku nõuded ostjate vastu	12 871	684
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-9 742	-1 302
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-212	-8 440
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-9 954	-9 742

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 470		1 176
Üksikisiku tulumaks	100		40
Sotsiaalmaks	159		63
Kohustuslik kogumispension	5		0
Intress	3		12
Ettemaksukonto jääk		32	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 737	32	1 291

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	98 305	94 442
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	98 305	94 442

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11758384	Gloria Invest OÜ	Eesti	kinnisvara tehingud, pindade	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Gloria Invest OÜ	94 442	3 863	98 305
Kokku	94 442	3 863	98 305

OÜ Gloria Invest reg. kood 11758384 osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	78 506		78 506	
Kokku muud nõuded	78 506		78 506	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 105	98 105		
Kokku muud nõuded	98 105	98 105		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	57 077	262 633	319 710
Akumuleeritud kulum	0	-53 623	-53 623
Jääkmaksumus	57 077	209 010	266 087
Amortisatsioonikulu	0	-7 879	-7 879
31.12.2010			
Soetusmaksumus	57 077	262 633	319 710
Akumuleeritud kulum	0	-61 502	-61 502
Jääkmaksumus	57 077	201 131	258 208
Amortisatsioonikulu		-7 879	-7 879
31.12.2011			
Soetusmaksumus	57 077	262 633	319 710
Akumuleeritud kulum	0	-69 381	-69 381
Jääkmaksumus	57 077	193 252	250 329

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 082	128 969
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-43 397	-35 034

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 866	1 866	1 866
Akumuleeritud kulum	-1 866	-1 866	-1 866
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 866	1 866	1 866
Akumuleeritud kulum	-1 866	-1 866	-1 866
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 866	1 866	1 866
Akumuleeritud kulum	-1 866	-1 866	-1 866
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 072	2 764	
Võlad töövõtjatele	3 042	1 331	
Maksuvõlad	1 737	1 291	5
Muud võlad	38 227	96 158	
Dividendivõlad	37 867	95 867	
Muud viitvõlad	360	291	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 078	101 544	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 082	128 969
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 082	128 969
Kokku müügitulu	126 082	128 969
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	126 082	128 969
Kokku müügitulu	126 082	128 969

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	8 439	8 449
Elektrienergia	5 082	4 564
Soojusenergia	3 357	3 885
Vesi	631	499
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 070	8 948

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	201	322
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	212	8 440
Valvekulud	779	234
Väärtpaberi hooldustasu	63	113
Raamatup. ja audiiti teenused	4 690	5 618
Notarikulud	13	13
Vara kindlustusmaksed	715	741
Tuletõrje kulud	48	97
PV remondi ja hoolduskulud	33 599	35 034
Projekteerimised tööd	1 250	0
Korrashoin territooriumi	649	439
Muud	333	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 552	51 186

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 709	2 301
Sotsiaalmaksud	1 085	759
Kokku tööjõukulud	5 794	3 060
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 0. 2011 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0 krooni. 2011. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse OÜ makstud juhatusel liikmetele 5 794 eur(koos sotsiaalmaksuga).

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 863	6 883
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	4 067
Intressitulud	6 199	7 287
Intressitulu hoiustelt	6 199	7 287
Intressikulud	0	-8 958
Intressikulu laenudelt	0	-8 958
Kokku finantstulud ja -kulud	10 062	9 279

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Modulvest Elamu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	19 173	19 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 709	2 301

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid kohustuseid allahinnatud ei ole.

2011. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse AS-is makstud juhatusel liikmetele 5 794 euro (koos sotsiaalmaksuga) ja ei ole makstud tasu Nõukogu liikmetele. Ühelegi juhatusel liikmele 2011. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Joala Kinnisvara Hoolduse Osühing (registrikood: 10970998) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN FELDMAN	Juhatuse liige	27.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 565
Kokku	149 088
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126082	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MODULVEST ELAMU	10633812	Sepa 4, Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	63912 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3566130
Faks	+372 3566115
E-posti aadress	feldman@eem.ee