

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Osaühing Joshua Systems

**registrikood:** 11268272

**tänava/talu nimi,** Kikkapuu tee 10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12113

**telefon:** +372 534585205

**e-posti aadress:** laivi@setotalu.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 11 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 11 |

## **Tegevusaruanne**

Joshua Systems OÜ asutati 2006 aastal. Osaühingu peamine tegevusala aruandeaastal oli kinnisvarainvesteeringu hooldamine ja ettevalmistamine müügiks.

### **Investeeringud**

2013. aastal on kinnisvarainvesteering müügis, uusi juurde soetatud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 4 214          | 2 840          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 202 000        | 203 200        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>206 214</b> | <b>206 040</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 323 913        | 323 913        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>323 913</b> | <b>323 913</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>530 127</b> | <b>529 953</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 328 968        | 325 468        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 74 864         | 83 864         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>403 832</b> | <b>409 332</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>403 832</b> | <b>409 332</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 259          | 3 259          |
| Ülekurss                                     | 178 889        | 178 889        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -61 527        | -91 060        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 674          | 29 533         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>126 295</b> | <b>120 621</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>530 127</b> | <b>529 953</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -899          | -30           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -174          | -137          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 073</b> | <b>-167</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6 747         | 29 700        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 674</b>  | <b>29 533</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 674</b>  | <b>29 533</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 073        | -167            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -9 000        | 9 330           |
| Laekunud intressid                                    | 30 300        | 43 200          |
| Makstud intressid                                     | -23 553       | -13 500         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-3 326</b> | <b>38 863</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0             | -2 474          |
| Antud laenud                                          | -202 000      | -203 200        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 203 200       | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>1 200</b>  | <b>-205 674</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                 |
| Saadud laenud                                         | 200 000       | 176 090         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -196 500      | -8 990          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>3 500</b>  | <b>167 100</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 374</b>  | <b>289</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 840         | 2 551           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 374</b>  | <b>289</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 4 214         | 2 840           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 3 259                       | 178 889  | -91 060                     | 91 088  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | 29 533                      | 29 533  |
| <b>31.12.2012</b>           | 3 259                       | 178 889  | -61 527                     | 120 621 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | 5 674                       | 5 674   |
| <b>31.12.2013</b>           | 3 259                       | 178 889  | -55 853                     | 126 295 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Joshua Systems OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Joshua Systems OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

#### MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objekt vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiototel põhivara

Müügiototel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

## IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 10 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Immateriaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt

sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

#### Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüvesid, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 202 000        | 202 000        |
| Laenunõuded                       | 202 000        | 202 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>202 000</b> | <b>202 000</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 203 200        | 203 200        |
| Laenunõuded                       | 203 200        | 203 200        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>203 200</b> | <b>203 200</b> |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2011</b>       | 321 439 |
| Ostud ja parendused     | 2 474   |
| <b>31.12.2012</b>       | 323 913 |
| <b>31.12.2013</b>       | 323 913 |

### Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2012 |
|--------------|------------|
|              | Kohustused |
| Emaettevõtja | 220 968    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

**Osaühing Joshua Systems (registrikood: 11268272) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEINAR LOOSAAR     | Juhatuse liige     | 26.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -61 527        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 674          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-55 853</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -61 527        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 674          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-55 853</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Osaühing Pro<br>Kinnisvara | 10559984                                  | Kikkapuu tee 10,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 3259 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 534585205    |
| E-posti aadress | laivi@setotalu.ee |