

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Jõgeva EKV OÜ

registrikood: 11673392

tänav a nimi, maja number: Tallinna mnt. 7

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48305

e-posti aadress: info@jogevaehitus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Jõgeva EKV 2013.a. tegevusaruanne

OÜ Jõgeva EKV on registreeritud Tallinna mnt.7, Jõgeva linn, Jõgeva maakond.

Ettevõtte alustas tegevust augustis 2009.a. AS Jõgeva Ehitus jagunemisega kaheks ettevõtteks. Põhiline tegevusala on kinnisvara arendus ja ruumide üürile andmine.

Ettevõttes töötasu saavaid töötajaid ei ole.
Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.
Ettevõtte tööd juhib juhatuse liige Tiit Saarva.

Ettevõtte müügitulu 2013.a . oli 44 993 eurot (2012.a. :45 270 eurot).
2014.a. jätkatakse ruumide üürile andmist.
2013 a. alustati kinnisvara arendust Toonekure teel (Luunja vald, Tartumaa), 2014.a. arendustegevus jätkub.

Tiit Saarva
Juhataja

25.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 154	27 581	2
Nõuded ja ettemaksed	44 991	19 393	3
Kokku käibevara	46 145	46 974	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	355 763	319 459	4
Materiaalne põhivara	212 739	218 837	5
Kokku põhivara	568 502	538 296	
Kokku varad	614 647	585 270	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	894	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	894	
Kokku kohustused	0	894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 812	535 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 271	23 607	
Kokku omakapital	614 647	584 376	
Kokku kohustused ja omakapital	614 647	585 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	44 993	45 270	8
Muud äritulud	4 800	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-482	-334	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 709	-9 995	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 740	-9 740	
Kokku ärikasum (-kahjum)	37 862	25 201	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 866	25 201	
Tulumaks	-1 595	-1 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 271	23 606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 862	25 201	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 773	9 740	4,5
Kokku korrigeerimised	15 773	9 740	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 598	5 042	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-894	-3 237	6
Laekunud intressid	4	7	
Makstud intressid	0	-6	
Kokku rahavood äritegevusest	27 147	36 747	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 979	-6 100	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 979	-6 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 305	
Makstud dividendid	-6 000	-6 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 595	-1 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 595	-8 900	
Kokku rahavood	-26 427	21 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 581	5 834	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 427	21 747	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 154	27 581	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	541 204	566 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)		23 607	23 607
Makstud dividendid		-6 000	-6 000
Muud muutused omakapitalis	-1	1	0
31.12.2012	25 564	558 812	584 376
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	25 564	558 812	584 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)		36 271	36 271
Makstud dividendid		-6 000	-6 000
31.12.2013	25 564	589 083	614 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

OÜ Jõgeva EKV 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

OÜ Jõgeva EKV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvara ja – kohustused

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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja panga arveldusarvel olevat raha. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 kantud kuludesse täies ulatuses. 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.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil kaupade, teenuste kuluna.

Tulude arvestus

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, samuti kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutustega.

Bilansijärgsed sündmused

Bilansijärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	1 154	27 581
Kokku raha	1 154	27 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 790	41 790
Ostjatelt laekumata arved	41 790	41 790
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 887	1 887
Ettemaksed	1 314	1 314
Tulevaste perioodide kulud	1 314	1 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 991	44 991
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 750	18 750
Ostjatelt laekumata arved	18 750	18 750
Ettemaksed	643	643
Tulevaste perioodide kulud	643	643
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 393	19 393

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	82 942	242 864	325 806
Akumuleeritud kulum	0	-8 804	-8 804
Jääkmaksumus	82 942	234 060	317 002
Ostud ja parendused	6 100	0	6 100
Amortisatsioonikulu	0	-3 643	-3 643
31.12.2012			
Soetusmaksumus	89 042	242 864	331 906
Akumuleeritud kulum	0	-12 447	-12 447
Jääkmaksumus	89 042	230 417	319 459
Ostud ja parendused	45 979	0	45 979
Müügid	-2 779	-3 253	-6 032
Amortisatsioonikulu	0	-3 643	-3 643
31.12.2013			
Soetusmaksumus	132 242	239 611	371 853
Akumuleeritud kulum	0	-16 090	-16 090
Jääkmaksumus	132 242	223 521	355 763

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 833	0

Aruandeaastal kinnisvara koosseisus kinnistu eraldamise ja müügiga kaasnes ka muutus soetusmaksumuses. Samas alustati ka uue objekti arendamist Tartumaal Luunja vallas.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	36 430	203 239	239 669
Akumuleeritud kulum	0	-14 735	-14 735
Jääkmaksumus	36 430	188 504	224 934
Amortisatsioonikulu	0	-6 097	-6 097
31.12.2012			
Soetusmaksumus	36 430	203 239	239 669
Akumuleeritud kulum	0	-20 832	-20 832
Jääkmaksumus	36 430	182 407	218 837
Amortisatsioonikulu	0	-6 098	-6 098
31.12.2013			
Soetusmaksumus	36 430	203 239	239 669
Akumuleeritud kulum	0	-26 930	-26 930
Jääkmaksumus	36 430	176 309	212 739

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	894	894		
Kokku võlad ja ettemaksed	894	894		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 564
Osakapital on kujunenud OÜ Jõgeva Ehitus jagunemise tulemusel. Rahalisi sissemakseid ei ole tehtud. Mitterahalise sissemakse esemeteks on OÜ Jõgeva Ehitus poolt üleantud varad. Osakapitaliga toimuvad muudatused kuuluvad üldkoosoleku pädevusse.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 993	45 270
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 993	45 270
Kokku müügitulu	44 993	45 270
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	44 499	45 270
Muu müügitulu	494	0
Kokku müügitulu	44 993	45 270

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	21	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 143	420
Kinnisvara halduskulud	503	9 016
Varakindlustus	42	541
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 709	9 995

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 198	0	18 750	0

2013	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	44 499
2012	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 287	45 270

Aruandeaastal tegev- ja kõrgem juhtkond tasusid saanud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Jõgeva EKV OÜ (registrikood: 11673392) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SAARVA	Juhatuse liige	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 271
Kokku	589 083
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Kokku	6 000

Ettepanek jagada dividende 4 x 1500.- = 6000.- eurot

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	552 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 271
Kokku	589 083
Jaotamine	
Dividendideks	6 000
Kokku	6 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44993	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Kirss	34503122752	Eesti	6391 EUR
Suido Sobak	36008312749		6391 EUR
Tiit Saarva	35601212757		6391 EUR
Viktor Romanov	35605222762		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jehitus@hot.ee