

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõgeva Elamu Halduse AS

registrikood: 12397675

tänavanimi: B. Alveri tn 2a

maja number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48305

telefon: +372 7766930

e-posti aadress: elamu@jogevaelamu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Jõgeva Elamu Halduse AS on 28.12.2012. aastal asutatud kinnisvara haldamise ja hooldamise kompleksteenuseid osutav äriühing.

Äriühingu tegevuse eesmärgiks on pakkuda klientidele kiireid lahendusi tagades osutatavate teenuste maksimaalne kvaliteet ja vastavus klientide nõudmistele.

01.01.2018 jõustunud Korterimandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) kohaselt läksid seaduse jõustumisel korterimanike ühisuste õigused ja kohustused üle korteriühistutele (KrtS §66). Ühisuste remondifondidesse kogutud kasutamata vahendid ning nõuded korterimanike vastu anti üle tekkinud korteriühistutele. Ühisustele vahendavate kommunaalteenuste käibest välja jäämine on Jõgeva Elamu Halduse AS käibe olulise vähenemise peamiseks põhjuseks.

2019. aastal keskendub äriühing kinnisvara haldamise ja hooldamise turul uutesse piirkondadesse laienemisele.

Jõgeva Elamu Halduse aktsiaseltsile on väljastatud sertifikaadid:

- ISO 9001:2015 Kinnisvara hooldamine ja haldamine, haljastus- ja heakorratööd;
- ISO 14001:2015 Kinnisvara hooldamine ja haldamine, haljastus- ja heakorratööd;
- Kinnisvara Hoolduse **klassi sertifikaat;
- Kinnisvara Halduse **klassi sertifikaat.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Müügitulu	398 903	848 526
Kasum	99 366	71 394
Käibe kasv (%) (<i>müügitulu 2018-müügitulu 2017</i>)/ <i>müügitulu2017 x100</i>	-53%	-10,90%
Kasumi kasv (%) (<i>kasum 2018-kasum 2017</i>)/ <i>kasum 2017x100</i>	39%	133%
Puhastentaablus (%) <i>puhaskasum/müügitulu x100</i>	24,90%	0,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) <i>käibevara/lühiajalised kohustused</i>	12,3	1,31
ROA (%) <i>puhaskasum/varad kokku x100</i>	21,31%	9,28%
ROE (%) <i>puhaskasum/omakapital kokku x100</i>	22,32%	20,65%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	216 338	387 985	
Nõuded ja ettemaksed	41 520	165 845	2
Varud	2 527	2 368	
Kokku käibevarad	260 385	556 198	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 717	17 598	2
Kinnisvarainvesteeringud	63 300	63 000	4
Materiaalsed põhivarad	124 984	129 938	5
Immateriaalsed põhivarad	1 927	2 705	6
Kokku põhivarad	205 928	213 241	
Kokku varad	466 313	769 439	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 166	140 007	8
Eraldised	0	283 651	
Kokku lühiajalised kohustised	21 166	423 658	
Kokku kohustised	21 166	423 658	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	10
Ülekurss	3 964	3 964	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 817	68 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 366	71 394	
Kokku omakapital	445 147	345 781	
Kokku kohustised ja omakapital	466 313	769 439	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	398 903	848 526	11
Muud äritulud	11 663	34 737	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 850	-548 651	13
Mitmesugused tegevuskulud	8 982	-25 271	14
Tööjõukulud	-221 183	-228 723	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 895	-8 138	5,6
Muud ärikulud	-664	-669	
Ärikasum (kahjum)	99 956	71 811	
Muud finantstulud ja -kulud	-590	-417	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 366	71 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 366	71 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva Elamu Halduse AS 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.
AS Jõgeva Elamu Halduse esitatud aruanne on lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses ja soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastamine baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümber hindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuid, mille hindamisega kaasnevat rahalist ja ajalist kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik töö iga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku varana ja kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivara parendusena. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 3-10 % |
| • Muud masinad ja seadmed | 12-40 % |
| • Muu inventar ja IT seadmed | -40 % |

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerumisel rakendatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalse põhivara amortisatsioonimäär:

- | | |
|----------------|-----|
| • Firmaväärtus | 10% |
| • Tarkvara | 20% |

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerimise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või ülekandmiseks kolmandale osapoolale.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist..

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 140	38 140			
Ostjatelt laekumata arved	38 140	38 140			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40			3
Muud nõuded	15 717		15 717		
Viitlaekumised	15 717		15 717		
Ettemaksed	3 340	3 340			
Tulevaste perioodide kulud	3 340	3 340			
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 237	41 520	15 717		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	115 977	115 977	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	115 977	115 977	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	0	0	3
Muud nõuded	133	133	0	0	
Viitlaekumised	133	133	0	0	
Ettemaksed	67 266	49 668	17 598	0	
Tulevaste perioodide kulud	20 977	3 379	17 598	0	
Muud makstud ettemaksed	46 289	46 289	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 443	165 845	17 598	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 279	0	4 967
Üksikisiku tulumaks	0	2 213	0	2 917
Sotsiaalmaks	0	5 069	0	5 266
Kohustuslik kogumispension	0	276	0	281
Töötuskindlustusmaksed	0	413	0	408
Intress	0	1		
Ettemaksukonto jääk	40		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	12 251	67	13 839

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	52 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 100
31.12.2017	63 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300
31.12.2018	63 300

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 718	10 219
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 988	5 328
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	23 000

ERI Kinnisvara OÜ eksperthinnangul kinnisvarainvesteeringute väärtuse leidmisel on kasutanud äripindade puhul rahavoogude meetodit ja elupindade puhul võrdlusmeetodit.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016								
Soetusmaksumus	6 933	136 602	8 893	1 004	7 481	17 378	191	161 104
Akumuleeritud kulum	0	-15 995	-6 944	-1 004	-2 596	-10 544	-191	-26 730
Jääkmaksumus	6 933	120 607	1 949	0	4 885	6 834	0	134 374
Ostud ja parendused	0	0	2 699	0	0	2 699	0	2 699
Muud ostud ja parendused			2 699	0	0	2 699	0	2 699
Amortisatsioonikulu	0	-4 098	-1 140	0	-1 147	-2 287	0	-6 385
Müügid	0	0	-750	0	0	-750	0	-750
31.12.2017								
Soetusmaksumus	6 933	136 602	10 842	1 004	7 481	19 327	191	163 053
Akumuleeritud kulum	0	-20 093	-8 084	-1 004	-3 743	-12 831	-191	-33 115
Jääkmaksumus	6 933	116 509	2 758	0	3 738	6 496	0	129 938
Ostud ja parendused			1 164			1 164		1 164
Muud ostud ja parendused			1 164			1 164		1 164
Amortisatsioonikulu		-4 098	-1 023		-997	-2 020		-6 118
31.12.2018								
Soetusmaksumus	6 933	136 602	12 006	1 004	7 481	20 491	191	164 217
Akumuleeritud kulum	0	-24 191	-9 107	-1 004	-4 740	-14 851	-191	-39 233
Jääkmaksumus	6 933	112 411	2 899	0	2 741	5 640	0	124 984

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	1 800
Transpordi- vahendid	0	1 800
Kokku	0	1 800

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 784	-858	-2 642
Jääkmaksumus	2 680	803	3 483
Amortisatsioonikulu	-446	-332	-778
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-2 230	-1 190	-3 420
Jääkmaksumus	2 234	471	2 705
Amortisatsioonikulu	-446	-332	-778
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-2 676	-1 522	-4 198
Jääkmaksumus	1 788	139	1 927

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	8 485	5 611
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	8 572	8 485
1-5 aasta jooksul	9 261	17 833

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 983	7 983	
Võlad töövõtjatele	185	185	
Maksuvõlad	12 251	12 251	3
Saadud ettemaksed	747	747	
Muud saadud ettemaksed	747	747	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 166	21 166	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	122 386	122 386	
Võlad töövõtjatele	864	864	
Maksuvõlad	13 839	13 839	3
Saadud ettemaksed	2 918	2 918	
Muud saadud ettemaksed	2 918	2 918	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 007	140 007	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	191 767	111 854
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 942	27 963
Kokku tingimuslikud kohustised	239 709	139 817

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	202 000	202 000
Aktsiate arv (tk)	2 020	2 020
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	398 903	848 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	398 903	848 526
Kokku müügitulu	398 903	848 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	19 812	13 295
Haldus- ja abitegevused	379 091	835 231
Kokku müügitulu	398 903	848 526

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 311
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	1 500
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	300	10 100
Trahhid, viivised ja hüvitised	6 717	4 528
Muud	4 646	4 298
Kokku muud äritulud	11 663	34 737

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	33 886	42 954
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	98 637
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 462
Energia	26 629	344 939
Elektrienergia	3 952	9 414
Soojusenergia	8 681	322 808
Kütus	13 996	12 717
Veevarustusteenused	119	0
Alltöövõtutööd	22 473	45 016
Riigilõiv	-4 220	-1 189
Remonditeenused, varuosad	11 745	12 414
Muud	218	2 418
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	90 850	548 651

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	10 882	6 842
Mitmesugused bürookulud	5 168	5 950
Koolituskulud	573	2 276
Riiklikud ja kohalikud maksud	220	240
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-37 290	-2 383
Reklaamikulud	1 495	877
Kindlustus	3 611	3 216
Autokompensatsioon	1 831	2 314
Õigusabi	3 388	4 926
Muud	1 140	1 013
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 982	25 271

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	172 959	176 029
Sotsiaalmaksud	48 224	52 694
Kokku tööjõukulud	221 183	228 723
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	24
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu	-611	-445
Intressitulu	21	28
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-590	-417

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Petromaks Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	180

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Ostud
Emaettevõtja	128	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	25 120	6 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	21.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõgeva Elamu Halduse AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Jõgeva Elamu Halduse AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Jõgeva Elamu Halduse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

22. veebruar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	22.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 366
Kokku	239 183

Juhatus teeb aktsionärile ettepaneku jätta 2018.a. majandusaasta kujunenud kasum 99 366 eurot jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	379091	95.03%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19812	4.97%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7766930
E-posti aadress	elamu@jogevaelamu.ee