

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jõgeva Elamu Halduse AS

registrikood: 12397675

tänav a nimi,

maja number: B. Alveri tn 2a

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Eraldised	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Aktsiakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

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

2018.aastal keskendub äriühing oma positsiooni säilitamisele kinnisvara haldamise ja hooldamise turul.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	387 985	273 094	2
Nõuded ja ettemaksed	165 845	155 089	3,4
Varud	2 368	2 502	
Kokku käibevarad	556 198	430 685	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 598	17 462	3
Kinnisvarainvesteeringud	63 000	61 814	6
Materiaalsed põhivarad	129 938	134 374	7
Immateriaalsed põhivarad	2 705	3 483	8
Kokku põhivarad	213 241	217 133	
Kokku varad	769 439	647 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	140 007	153 708	10
Eraldised	283 651	219 723	11
Kokku lühiajalised kohustised	423 658	373 431	
Kokku kohustised	423 658	373 431	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	13
Ülekurss	3 964	3 964	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 423	37 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 394	30 644	
Kokku omakapital	345 781	274 387	
Kokku kohustised ja omakapital	769 439	647 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	848 526	951 950	14
Muud äritulud	34 737	8 289	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-548 651	-670 828	16
Mitmesugused tegevuskulud	-25 271	-28 098	17
Tööjõukulud	-228 723	-221 583	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 138	-7 927	6,7,8
Muud ärikulud	-669	-671	
Ärikasum (kahjum)	71 811	31 132	
Muud finantstulud ja -kulud	-417	-488	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 394	30 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 394	30 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva Elamu Halduse AS 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

AS Jõgeva Elamu Halduse esitatud aruanne on lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1 386	1 603
Arvelduskontod	386 599	271 491
Kokku raha	387 985	273 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	0	0	5
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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	115 663	115 663	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	115 663	115 663	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	5
Muud nõuded	815	815	0	0	
Viitlaekumised	815	815	0	0	
Ettemaksed	56 053	38 591	17 462	0	
Tulevaste perioodide kulud	20 324	2 862	17 462	0	
Muud makstud ettemaksed	35 729	35 729	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 551	155 089	17 462	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	115 977	115 663	3
Ostjatelt laekumata arved	144 655	145 406	
Remondifondi nõuded	-25 299	-23 980	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 379	-5 763	
Kokku nõuded ostjate vastu	115 977	115 663	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 967	0	4 777
Üksikisiku tulumaks	0	2 917	0	2 841
Sotsiaalmaks	0	5 266	0	5 243
Kohustuslik kogumispension	0	281	0	265
Töötuskindlustusmaksed	0	408	0	376
Ettemaksukonto jääk	67		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	13 839	20	13 502

Ettemaks - Lisa 3

Maksuvõlg - Lisa 10

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberliigitamised	8 914	8 914
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 914	8 914
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 914	8 914
Müügid	-8 689	-8 689
Amortisatsioonikulu	-225	-225
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	46 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 111
Ümberliigitamised	289
31.12.2016	52 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 100
31.12.2017	63 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 219	11 106
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 328	5 152
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	23 000	0

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Korteriomandite hindamisel kasutatud meetoodika: turupõhine käsitus ehk võrdlusmeetod. Äripindade hindamisel kasutatud meetoodika: tulumetod.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015								
Soetusmaksumus	8 174	145 650	8 893	1 004	5 536	15 433	191	169 448
Akumuleeritud kulum	0	-12 712	-5 230	-1 004	-1 530	-7 764	-191	-20 667
Jääkmaksumus	8 174	132 938	3 663	0	4 006	7 669	0	148 781
Ostud ja parendused	0	0	0	0	1 945	1 945	0	1 945
Muud ostud ja parendused			0	0	1 945	1 945	0	1 945
Amortisatsioonikulu	0	-4 369	-1 714	0	-1 066	-2 780	0	-7 149
Ümberliigitamised	-1 241	-7 962	0	0	0	0	0	-9 203
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 241	-7 962	0	0	0	0	0	-9 203
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	1 800	0
Transpordivahendid	1 800	0
Kokku	1 800	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 338	-526	-1 864
Jääkmaksumus	3 126	1 135	4 261
Amortisatsioonikulu	-446	-332	-778
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

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	5 611	5 281
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	8 485	5 359
1-5 aasta jooksul	17 833	10 919

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	122 386	122 386	0	0	
Võlad töövõtjatele	864	864	0	0	
Maksuvõlad	13 839	13 839	0	0	5
Saadud ettemaksed	2 918	2 918	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 918	2 918	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 007	140 007	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	133 886	133 886	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 965	2 965	0	0	
Maksuvõlad	13 502	13 502	0	0	5
Saadud ettemaksed	3 355	3 355	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 355	3 355	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	153 708	153 708	0	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeer	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	208 529	345 680	-334 862	219 347
Reservfond	0	376	0	376
Kokku eraldised	208 529	346 056	-334 862	219 723

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeer	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	219 347	230 937	-186 788	263 496
Reservfond	376	19 779	0	20 155
Kokku eraldised	219 723	250 716	-186 788	283 651

Remondifond sisaldab korterelamute tavapäraseks korrashoiuks kogutud rahalisi vahendeid.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	111 854	54 738
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	27 963	13 685
Kokku tingimuslikud kohustised	139 817	68 423

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	202 000	202 000
Aktsiate arv (tk)	2 020	2 020
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	848 526	951 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	848 526	951 950
Kokku müügitulu	848 526	951 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	13 295	12 539
Haldus- ja abitegevused	835 231	939 411
Kokku müügitulu	848 526	951 950

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	14 311	6 112	
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 500	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 100	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 528	2 177	
Muud	4 298	0	
Kokku muud äritulud	34 737	8 289	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	42 954	32 694
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	98 637	97 456
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 462	5 221
Energia	344 939	346 293
Elektrienergia	9 414	9 676
Soojusenergia	322 808	326 310
Kütus	12 717	10 307
Alltöövõtutööd	45 016	177 425
Riigilõiv	-1 189	1 098
Remonditeenused, varuosad	12 414	8 634
Muud	2 418	2 007
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	548 651	670 828

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	6 842	6 988
Mitmesugused bürookulud	5 950	5 711
Koolituskulud	2 276	1 152
Riiklikud ja kohalikud maksud	240	199
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 383	4 014
Reklaamikulud	877	317
Kindlustus	3 216	3 364
Autokompensatsioon	2 314	2 072
Õigusabi	4 926	3 298
Muud	1 013	983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 271	28 098

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	176 029	171 676
Sotsiaalmaksud	52 694	49 907
Kokku tööjõukulud	228 723	221 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu	-445	-506
Intressitulu	28	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-417	-488

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Petromaks Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	180

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	0	728
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 156	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	6 240	6 240

Jõgeva Elamu Halduse AS kuulub kontserni, mille konsolideeritud majandusaasta aruande koostab Petromaks Spediitori AS.

Jõgeva Elamu Halduse AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2018

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	12.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõgeva Elamu Halduse AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Jõgeva Elamu Halduse AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

14.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	14.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 394
Kokku	139 817
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	139 817
Kokku	139 817

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	835231	98.43%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13295	1.57%	Ei

Sidevahendid

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