

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Jõgeva Elamu Halduse AS

registrikood: 12397675

tänava/talu nimi, Betti Alveri 2a
maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postsihtnumber: 48305

telefon: +372 7766930

e-posti aadress: jogevaelamu@halduse.com, elamu@jogevaelamu.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

Äriühingu tegevuse eesmärgiks on tagada osutatavate teenuste vastavus klientide nõuetele ning luua maksimaalselt mugavad klientide teenindamise tingimused.

2015.aastal keskendub äriühing oma positsiooni säilitamisele kinnisvara haldamise ja hooldamise turul.

Jõgeva Elamu Halduse aktsiaseltsile on väljastatud sertifikaadid:

- ISO 9001:2008 Kinnisvara hooldamine ja haldamine, haljastus- ja heakorratööd;
- ISO 14001:2004 Kinnisvara hooldamine ja haldamine, haljastus- ja heakorratööd;
- Kinnisvara Hoolduse ** klassi sertifikaat;
- Kinnisvara Halduse ** klassi sertifikaat.

Olulisemad finantssuhtarvud AS Jõgeva Elamu Halduse AS 2015.a majandusaasta aruandes

Näitaja	Arvestusmetoodika	2015	2014
Käibe puhasrentaablus %	puhaskasum/müügitulu	4,00%	4,00%
Käibe ärirentaablus %	ärikasum/müügitulu	4,00%	4,00%
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum/keskmise omakapital	14,39%	19,05%
Koguvara puhasrentaablus (ROA) %	Puhaskasum/keskmise koguvara	5,95%	7,22%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	1,09	0,95

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	202 272	111 877	2
Nõuded ja ettemaksed	165 663	176 945	3
Varud	2 786	3 079	
Kokku käibevara	370 721	291 901	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 462	12 461	3
Kinnisvarainvesteeringud	46 500	20 200	6
Materiaalne põhivara	148 781	187 555	7
Immateriaalne põhivara	4 261	5 039	8
Kokku põhivara	212 004	225 255	
Kokku varad	582 725	517 156	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	130 453	157 483	10
Eraldised	208 529	148 656	11
Kokku lühiajalised kohustused	338 982	306 139	
Kokku kohustused	338 982	306 139	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	202 000	202 000	13
Ülekurss	3 964	3 964	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 053	-31 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 726	36 711	
Kokku omakapital	243 743	211 017	
Kokku kohustused ja omakapital	582 725	517 156	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	809 035	914 518	14
Muud äritulud	5 267	10 599	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-534 793	-655 704	15
Mitmesugused tegevuskulud	-17 013	-25 984	16
Tööjõukulud	-210 375	-196 449	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 335	-9 611	7,8
Muud ärikulud	-10 451	-664	
Kokku ärikasum (-kahjum)	33 335	36 705	
Muud finantstulud ja -kulud	-609	6	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 726	36 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 726	36 711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 335	36 705	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 335	9 612	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 907	0	
Muud korrigeerimised	9 618	-4 400	6
Kokku korrigeerimised	16 046	5 212	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 281	-6 143	3
Varude muutus	293	1 527	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 843	-18 122	10,11
Laekunud intressid	12	6	18
Makstud intressid	-621	0	18
Kokku rahavood äritegevusest	93 189	19 185	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 711	-1 661	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 917	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 794	-1 661	
Kokku rahavood	90 395	17 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 877	94 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 395	17 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 272	111 877	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	202 000	3 964	-31 658	174 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	36 711	36 711
31.12.2014	202 000	3 964	5 053	211 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	32 726	32 726
31.12.2015	202 000	3 964	37 779	243 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva Elamu Halduse AS 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 laenuid 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. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümber hindlusest".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööjõudlust 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 tööeast.

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%

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 osapoolele.

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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1 132	937
Arvelduskontod	201 140	110 940
Kokku raha	202 272	111 877

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	121 585	121 585	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	121 585	121 585	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	435	435	0	0	5
Muud nõuded	7 039	7 039	0	0	
Viitlaekumised	7 039	7 039	0	0	
Ettemaksed	49 066	36 604	12 462	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 195	2 733	12 462	0	
Muud makstud ettemaksed	33 871	33 871	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 125	165 663	12 462	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	147 424	147 424	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	147 424	147 424	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69	0	0	5
Muud nõuded	2 849	2 849	0	0	
Viitlaekumised	2 849	2 849	0	0	
Ettemaksed	39 064	26 603	12 461	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 338	2 877	12 461	0	
Muud makstud ettemaksed	23 726	23 726	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 406	176 945	12 461	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	121 585	147 424	3
Ostjatelt laekumata arved	153 004	180 362	
Remondifondi nõuded	-29 760	-31 063	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 659	-1 875	
Kokku nõuded ostjate vastu	121 585	147 424	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	3 896	0	1 102
Üksikisiku tulumaks	0	2 974	0	2 739
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	5 735	0	4 909
Kohustuslik kogumispension	0	236	0	206
Töötuskindlustusmaksed	0	383	0	440
Maamaks	0	0	0	0
Aktsiisimaks	0	0	0	0
Intress	0	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	435		69	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	13 224	69	9 396

Ettemaks - Lisa 3

Maksuvõlg - Lisa 10

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	15 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 400
31.12.2014	20 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-9 618
Ümberklassifitseerimised	35 918
31.12.2015	46 500

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 942	1 390
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 985	1 500

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Korteriomandite (eluruumid ja äripind) hindamisel kasutatud meetodika: turupõhine käsitus ehk võrdlusmeetod. Kauplusepindade hindamisel kasutatud meetodika: tulumeetod.

Ümberklassifitseerimised: Lisa 7

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2013								
Soetusmaksumus	8 174	179 326	12 481	1 004	3 360	16 845	191	204 536
Akumuleeritud kulum	0	-5 380	-1 978	-335	-253	-2 566	-63	-8 009
Jääkmaksumus	8 174	173 946	10 503	669	3 107	14 279	128	196 527
Amortisatsioonikulu		-5 380	-2 626	-402	-488	-3 516	-76	-8 972
31.12.2014								
Soetusmaksumus	8 174	179 326	12 481	1 004	3 360	16 845	191	204 536
Akumuleeritud kulum	0	-10 760	-4 604	-737	-741	-6 082	-139	-16 981
Jääkmaksumus	8 174	168 566	7 877	267	2 619	10 763	52	187 555
Ostud ja parendused		4 535			2 176	2 176		6 711
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4 535						4 535
Muud ostud ja parendused					2 176	2 176		2 176
Amortisatsioonikulu	0	-4 245	-2 204	-267	-789	-3 260	-52	-7 557
Müügid			-2 010			-2 010		-2 010
Ümberklassifitseerimised		-35 918						-35 918
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-35 918						-35 918
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	3 917	0
Transpordivahendid	3 917	0
Kokku	3 917	0

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega Lisa 6

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 464	4 464
Akumuleeritud kulum	-446	-446
Jääkmaksumus	4 018	4 018
Ostud ja parendused	1 661	1 661
Amortisatsioonikulu	-640	-640
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 125	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 086	-1 086
Jääkmaksumus	5 039	5 039
Amortisatsioonikulu	-778	-778
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 125	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 864	-1 864
Jääkmaksumus	4 261	4 261

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	5 198	36
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	5 281	5 198
1-5 aasta jooksul	16 278	21 559

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	112 744	112 744	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 455	1 455	0	0	
Maksuvõlad	13 224	13 224	0	0	5
Saadud ettemaksed	3 030	3 030	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 030	3 030	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	130 453	130 453			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	144 519	144 519	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 178	1 178	0	0	
Maksuvõlad	9 396	9 396	0	0	5
Saadud ettemaksed	2 390	2 390	0	0	
Muud saadud ettemaksed	2 390	2 390	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 483	157 483	0	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	157 755	282 251	-291 350	148 656
Kokku eraldised	157 755	282 251	-291 350	148 656

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	148 656	262 696	-202 823	208 529
Kokku eraldised	148 656	262 696	-202 823	208 529

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	30 223	4 042
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 556	1 011
Kokku tingimuslikud kohustused	37 779	5 053

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	202 000	202 000
Aktsiate arv (tk)	2 020	2 020
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	809 035	914 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	809 035	914 518
Kokku müügitulu	809 035	914 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	11 802	11 752
Haldus- ja abitegevused	797 233	902 766
Kokku müügitulu	809 035	914 518

Korrigeeritud 2014. aasta müügitulu summas 4320 eurot.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	34 660	26 548
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	97 738	97 202
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 551	3 315
Energia	345 304	393 380
Elektrienergia	11 089	11 725
Soojusenergia	327 168	369 971
Kütus	7 047	11 684
Alltöövõtutööd	45 481	124 340
Riigilõiv	-1 274	532
Remonditeenused, varuosad	5 945	8 349
Muud	2 388	2 038
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	534 793	655 704

Korrigeeritud 2014.aasta soojusenergia kulu summas 4320 eurot.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	7 221	2 221
Mitmesugused bürookulud	5 384	6 780
Koolituskulud	1 305	1 269
Riiklikud ja kohalikud maksud	199	219
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-7 626	5 439
Reklaamikulud	2 536	185
Kindlustus	3 585	2 068
Autokompensatsioon	1 693	1 972
Õigusabi	2 339	2 940
Muud	377	2 891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 013	25 984

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	161 713	150 091
Sotsiaalmaksud	48 662	46 338
Kokku tööjõukulud	210 375	196 429
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	22	20

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu	-621	0
Intressitulu	12	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-609	6

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Petromaks Spediitori AS
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 096	1 714
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	251

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	520	0

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: 18.05.2016

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI PETROV	Juhatuse liige	18.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõgeva Elamu Halduse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Jõgeva Elamu Halduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Aastaaruandes on 2015 aastal kinnisvarainvesteeringuks ümber klassifitseeritud põhivara jääkmaksumuses 23,5 tuhat eurot. Kuna antud põhivara vastas kinnisvarainvesteeringu tingimustele ka aasta alguse seisuga, oleks õige antud ümberklassifitseerimine kajastada ka võrreldavates andmetes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Jõgeva Elamu Halduse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

19. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 726
Kokku	37 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 779
Kokku	37 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	797233	98.54%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11802	1.46%	Ei

Sidevahendid

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