

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Jõgeva Elamu Halduse AS

registrikood: 12397675

tänavatänu nimi, Betti Alveri 2a
maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48305

telefon: +372 7766930

e-posti aadress: 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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
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	15
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
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 kinnistamisel 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 Jõgeva Elamu Halduse AS 2014.aasta majandusaasta aruandes

Näitaja	Arvestusmetoodika	2014	2013
Käibe puhasrentaablus %	puhaskasum/müügitulu	4,0	6,4
Käibe ärirentaablus %	ärikasum/müügitulu	4,0	6,4
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum/keskmine omakapital	19,1	26,8
Koguvara puhasrentaablus (ROA) %	puhaskasum/keskmine koguvara	7,2	14,4
Lühuaajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	0,95	0,87

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	111 877	94 353	2
Nõuded ja ettemaksed	176 945	183 263	3
Varud	3 079	4 606	
Kokku käibevara	291 901	282 222	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 461	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	20 200	15 800	6
Materiaalne põhivara	187 555	196 527	7
Immateriaalne põhivara	5 039	4 018	8
Kokku põhivara	225 255	216 345	
Kokku varad	517 156	498 567	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	157 483	166 506	10
Eraldised	148 656	157 755	11
Kokku lühiajalised kohustused	306 139	324 261	
Kokku kohustused	306 139	324 261	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	13
Ülekurss	3 964	3 964	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 658	-82 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 711	50 370	
Kokku omakapital	211 017	174 306	
Kokku kohustused ja omakapital	517 156	498 567	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	918 838	793 991	14
Muud äritulud	10 599	2 739	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-660 024	-539 863	15
Mitmesugused tegevuskulud	-25 984	-21 733	16
Tööjõukulud	-196 449	-175 596	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 611	-8 455	7,8
Muud ärikulud	-664	-664	
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 705	50 419	
Muud finantstulud ja -kulud	6	-49	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 711	50 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 711	50 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 705	50 419	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 612	8 455	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-200	
Muud korrigeerimised	-4 400	-148 262	
Kokku korrigeerimised	5 212	-140 007	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 143	-183 263	
Varude muutus	1 527	-4 606	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 122	324 261	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood äritegevusest	19 185	46 806	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 661	-6 657	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 661	-6 457	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 178	
Makstud intressid	0	-51	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	58 233	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	54 004	
Kokku rahavood	17 524	94 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 353	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 524	94 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 877	94 353	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	201 500	0	0	201 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 370	50 370
Muud muutused omakapitalis	500	3 964	-82 028	-77 564
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva Elamu Halduse AS 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

2014.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 võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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, tootmiskulutustest 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 (maa, hoone), 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 põhivarana. 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..

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

Rahavoogude aruanne

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	937	2 216
Arvelduskontod	110 940	92 137
Kokku raha	111 877	94 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	147 424	147 424	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	147 424	147 424	0	0	
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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	154 030	154 030	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	154 030	154 030	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135	0	0	5
Muud nõuded	3 076	3 076	0	0	
Viitlaekumised	3 076	3 076	0	0	
Ettemaksed	26 022	26 022	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	759	759	0	0	
Muud makstud ettemaksed	25 263	25 263	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 263	183 263	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	147 424	154 030	3
Ostjatelt laekumata arved	180 362	186 251	
Remondifondi nõuded	-31 063	-32 221	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 875	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	147 424	154 030	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	1 102	0	4 703
Üksikisiku tulumaks	0	2 739	0	2 762
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	9
Sotsiaalmaks	0	4 909	0	5 275
Kohustuslik kogumispension	0	206	0	218
Töötuskindlustusmaksed	0	440	0	469
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	69		135	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	9 396	135	13 436

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	14 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 800
31.12.2013	15 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 400
31.12.2014	20 200

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 390	550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 500	1 291

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Hindamisel kasutatud metoodika: turupõhine käsitus ehk võrdlusmeetod.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012								
Soetusmaksumus	8 174	179 326	0	0	0	0	0	187 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	8 174	179 326	0	0	0	0	0	187 500
Ostud ja parendused	0	0	4 200	0	2 457	6 657	0	6 657
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	8 281	1 004	903	10 188	191	10 379
Amortisatsioonikulu	0	-5 380	-1 978	-335	-253	-2 566	-63	-8 009
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	200
Transpordivahendid	0	200
Kokku	0	200

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 464	4 464
Amortisatsioonikulu	-446	-446
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

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014
Kasutusrendikulu	36
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2014
12 kuu jooksul	5 198
1-5 aasta jooksul	21 559

AS Jõgeva Elamu Halduse ja AS SEB Liising vahel on sõlmitud kasutusrendilepingud: L14110365, L14110379, L14110362.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 483	157 483	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	148 341	148 341	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 233	2 233	0	0	
Maksuvõlad	13 436	13 436	0	0	5
Muud võlad	84	84	0	0	
Muud viitvõlad	84	84	0	0	
Saadud ettemaksed	2 412	2 412	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	166 506	166 506	0	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Kokku eraldised	0	157 755	157 755

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Kokku eraldised	157 755	-9 099	148 656

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 042	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 011	0
Kokku tingimuslikud kohustused	5 053	0

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	202 000	202 000
Aktsiate arv (tk)	2 020	2 020
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	918 838	793 991
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	918 838	793 991
Kokku müügitulu	918 838	793 991
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	11 752	9 233
Haldus- ja abitegevused	907 086	784 758
Kokku müügitulu	918 838	793 991

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	26 548	25 903
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	97 202	72 847
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 315	3 059
Energia	397 700	316 987
Elektrienergia	11 725	8 930
Soojusenergia	374 291	297 668
Kütus	11 684	10 389
Alltöövõtutööd	124 340	112 154
Riigilõiv	532	1 605
Remonditeenused, varuosad	8 349	6 742
Muud	2 038	566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	660 024	539 863

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	2 221	2 037
Mitmesugused bürookulud	6 780	7 564
Koolituskulud	1 269	838
Riiklikud ja kohalikud maksud	219	98
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	5 439	5 664
Reklaamikulud	185	207
Kindlustus	2 068	1 696
Autokompensatsioon	1 972	1 509
Õigusabi	2 940	1 598
Muud	2 891	522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 984	21 733

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	150 091	133 257
Sotsiaalmaksud	46 338	42 339
Kokku tööjõukulud	196 429	175 596
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	23

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu	0	-49
Intressitulu	6	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	-49

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Petromaks Spediitori AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Müügid
Emaettevõtja	251

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 178

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.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2013 a. Laenu intressimäär oli 4,9%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN ESOLAINEN	Juhatuse liige	25.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõgeva Elamu Halduse AS aktsionärile

Oleme auditeerinud Jõgeva Elamu Halduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Jõgeva Elamu Halduse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

28.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	28.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 711
Kokku	5 053
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 053
Kokku	5 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	907086	98.72%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11752	1.28%	Ei

Sidevahendid

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