

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: JARVE VALLA ELAMU OÜ

registrikood: 12769496

tänava/talu nimi, Järve küla 15-24

maja ja korteri number:

küla: Järve küla

vald: Toila vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30331

telefon: +372 58411455, +372 3345115

e-posti aadress: ls754@mail.ru

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ JARVE VALLA ELAMU on asutatud 16.12.2014.a. ja põhitegevuseks on elamufondi ekspluatatsioon, jooksvate ja kapitalalremondi tööde teostamine ja muud kommunaalteenuste osutamine (EMTAK 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud hooneühistud jms)

Majandusaasta olulised sündmused ja arengu ülevaade

Mügituluks kujunes 80 143 EUR, 95% müügitulust moodustab haldusteenuste osutamine korteriühistutele. 2023 aasta käive on täidetud kavandatud mahus.

Järgneva majandusaasta olulised sündmused ja arengut

2024 a. prognoosib juhatus ettevõtte stabiilse finantsseisundi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 059	34 708	2
Nõuded ja ettemaksed	8 067	2 409	3
Kokku käibevarad	27 126	37 117	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	13 489	7 494	6
Kokku põhivarad	13 489	7 494	
Kokku varad	40 615	44 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 283	5 441	4, 5
Kokku lühiajalised kohustised	5 283	5 441	
Kokku kohustised	5 283	5 441	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 420	30 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 838	5 804	
Kokku omakapital	35 332	39 170	
Kokku kohustised ja omakapital	40 615	44 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	80 143	71 781	8
Muud äritulud	417	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 841	-27 215	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 618	-1 353	10
Tööjõukulud	-35 035	-34 234	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 905	-3 179	6
Ärikasum (kahjum)	-3 839	5 800	
Intressitulud	1	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 838	5 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 838	5 804	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Jarve Valla Elamu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimikonna juhend (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

OÜ Jarve Valla Elamu arvestus- ja esitusvaluutaks euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2. Finantsvarad

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

2.2. Nõuded

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga nõude osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.t. nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

3. Põhivara

3.1. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000, EUR, on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

OÜ Jarve Valla Elamu juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 3 - 5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

4. Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

4.1. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses.. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

4.2. Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

5. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit.

6. Eraldised

6.1. Bilansivälised eraldised (ettevõtte tulumaks)

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

7. Tingimuslikud varad ja kohustused

Tingimusliku varana käsitleb OÜ Jarve Valla Elamu vara, mille realiseerumine ei ole kindel ning tingimusliku kohustusena kohustust, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata.

Tingimuslikud varad ja kohustused on kajastatud bilansiväliselt. Olulistest tingimuslikest varadest ja kohustustest on antud ülevaade raamatupidamise aastaaruandes.

8. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-l Jarve Valla Elamu puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

9. Reservkapital

9.1. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

10. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS OÜ Jarve Valla Elamu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

11. Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	252	34 190
Arvelduskontod	18 807	518
Kokku raha	19 059	34 708

Osäühingu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 067	8 067
Ostjatelt laekumata arved	8 067	8 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 067	8 067
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 409	2 409
Ostjatelt laekumata arved	2 409	2 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 409	2 409

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Arved esitatud korteriühistutele.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	947	947
Võlad töövõtjatele	2 704	2 704
Maksuvõlad	1 632	1 632
Kokku võlad ja ettemaksed	5 283	5 283
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	785	785
Võlad töövõtjatele	2 936	2 936
Maksuvõlad	1 720	1 720
Kokku võlad ja ettemaksed	5 441	5 441

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu arved. Maksuvõlad vt ka lisa 5.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	668	754
Üksikisiku tulumaks	290	344
Erisoodustuse tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	584	522
Kohustuslik kogumispension	0	21
Töötuskindlustusmaksed	40	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 632	1 720

Maksuvõlad vt ka lisa 4

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	12 742	12 742
Akumuleeritud kulum	-11 154	-11 154
Jääkmaksumus	1 588	1 588
Ostud ja parendused	9 992	9 992
Amortisatsioonikulu	-3 179	-3 179
Müügid (jääkmaksumuses)	-907	-907
31.12.2022		
Soetusmaksumus	13 659	13 659
Akumuleeritud kulum	-6 165	-6 165
Jääkmaksumus	7 494	7 494
Ostud ja parendused	10 900	10 900
Amortisatsioonikulu	-4 905	-4 905
31.12.2023		
Soetusmaksumus	20 892	20 892
Akumuleeritud kulum	-7 403	-7 403
Jääkmaksumus	13 489	13 489

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 143	71 781
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 143	71 781
Kokku müügitulu	80 143	71 781
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamufondi teenindamine	79 942	71 630
Prügi vahendus	201	94
muud tulud	0	57
Kokku müügitulu	80 143	71 781

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Korrashoiu- ja remondimaterjalid	28 088	17 289
Korrashoiuteenused	5 223	4 868
Töömasinade kulud	9 530	3 443
Inventaar	0	1 615
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 841	27 215

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Administreerimiskulud	828	475
IT kulud	0	0
Internetiühendus	398	390
Ajaleht	0	180
Kindlustus	333	241
Pangateenus	59	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 618	1 353

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	27 612	26 624
Sotsiaalmaksud	7 423	7 610
Kokku tööjõukulud	35 035	34 234
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 050	5 670

Ettevõtte juhatuse liikmele tema lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole ettenähtud kompensatsioonikohustust, talle pole väljastatud garantiisid või muud soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

JARVE VALLA ELAMU OÜ (registrikood: 12769496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 838
Kokku	32 582

Juhatus teeb ettepanek kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	80143	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3345115
Mobiiltelefon	+372 58411455
E-posti aadress	ls754@mail.ru