

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihnumber: 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 71 781 EUR, 95% müügitulust moodustab haldusteenuste osutamine korteriühistutele. 2022 aasta käive on täidetud kavandatud mahus.

Järgneva majandusaasta olulised sündmused ja arengut

2023 a. prognoosib juhatus ettevõtte stabiilse finantsseisundi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 708	35 468	2
Nõuded ja ettemaksed	2 409	2 560	3
Kokku käibevarad	37 117	38 028	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 494	1 588	6
Kokku põhivarad	7 494	1 588	
Kokku varad	44 611	39 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 441	6 250	4, 5
Kokku lühiajalised kohustised	5 441	6 250	
Kokku kohustised	5 441	6 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 616	23 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 804	6 798	
Kokku omakapital	39 170	33 366	
Kokku kohustised ja omakapital	44 611	39 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	71 781	74 407	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 215	-30 290	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 353	-2 959	10
Tööjõukulud	-34 234	-31 638	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 179	-2 723	
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	5 800	6 794	
Intressitulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 804	6 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 804	6 798	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Jarve Valla Elamu 2022. 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.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga nõude osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individaalselt 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 akumuliseeritud 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 müüginäite võtte 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 (intressikulud) 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	34 190	1 045
Arvelduskontod	518	34 423
Kokku raha	34 708	35 468

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 560	2 560
Ostjatelt laekumata arved	2 560	2 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 560	2 560

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 078	1 078
Võlad töövõtjatele	3 500	3 500
Maksuvõlad	1 672	1 672
Kokku võlad ja ettemaksed	6 250	6 250

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	754	616
Üksikisiku tulumaks	344	305
Erisoodustuse tulumaks	50	45
Sotsiaalmaks	522	675
Kohustuslik kogumispension	21	0
Töötuskindlustusmaksed	29	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 720	1 672

Maksuvõlad vt ka lisa 4.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	12 742	12 742
Akumuleeritud kulum	-8 431	-8 431
Jääkmaksumus	4 311	4 311
Amortisatsioonikulu	-2 723	-2 723
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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 781	74 407
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 781	74 407
Kokku müügitulu	71 781	74 407
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamufondi teenindamine	71 630	74 274
Prügi vahendus	94	133
muud tulud	57	0
Kokku müügitulu	71 781	74 407

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Korrashoiu- ja remondimaterjalid	17 289	16 201
Korrashojuteenused	4 868	4 443
Töömashinate kulud	3 443	6 922
Inventaar	1 615	2 724
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 215	30 290

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Administreerimiskulud	475	1 075
IT kulud	0	1 100
Internetiühendus	390	420
Ajaleht	180	143
Kindlustus	241	153
Pangateenus	67	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 353	2 959

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	26 624	26 228
Sotsiaalmaksud	7 610	5 410
Kokku tööjõukulud	34 234	31 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 670	4 140

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

JARVE VALLA ELAMU OÜ (registrikood: 12769496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 804
Kokku	36 420

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	71781	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergei Lössenko	38312172254	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Lössenko	35701092259	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3345115
Mobiiltelefon	+372 58411455
E-posti aadress	Is754@mail.ru