

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: JRKV OÜ

registrikood: 12761299

tänav a nimi ja Peterburi tee 38/11

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 14115

telefon: +372 5035948

e-posti aadress: riina@met-terakeskus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

JRKV OÜ loodi kinnisvara haldavaks ettevõtteks.

Eialgu alustati Peterburi 38/12 ja 38/11tee kinnistutega. 2015. aastal tehti mõningad plaanid renoveerimistöödeks ja olemasoleva vara parendamiseks, et tulevikus renditurul konkurentsivõimelisem olla.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. aastal alustatakse kinnistute väljarentimisega.

Personal

OÜ-s JRKV 2015. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

2015

Müügitulu (eurodes)	844
Puhaskasum (eurodes)	- 10 580
Ärikasumi määr % (ärikasum/müügitulu*100)	- 2 001.9%
Puhasrentaablus % (puhaskasum/müügitulu*100)	- 1 253,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	4 229.5
ROA % (puhaskasum/varad kokku*100)	- 1.0%
ROE % (puhaskasum/omakapital kokku*100)	- 1.0%
Omakapitali määr % (omakapital/varad kokku*100)	100.0%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 747	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	261 008	0	3
Kokku käibevara	308 755	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	796 351	0	4
Kokku põhivara	796 351	0	
Kokku varad	1 105 106	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	73	0	
Kokku lühiajalised kohustused	73	0	
Kokku kohustused	73	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 533	0	
Kokku omakapital	1 105 033	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 105 106	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	28.11.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	844	0	
Muud äritulud	1 113 113	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-978	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 762	0	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 096 217	0	
Muud finantstulud ja -kulud	6 316	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 102 533	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 533	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	28.11.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 096 217	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 762	0	
Muud korrigeerimised	-1 113 113	0	
Kokku korrigeerimised	-1 096 351	0	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	73	0	
Muud rahavood äritegevusest	300 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	299 920	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-259 000	0	3;8
Laekunud intressid	4 327	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-254 673	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500	
Kokku rahavood	45 247	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 247	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 747	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.11.2014	2 500	0	2 500
31.12.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-10 580	-10 580
Muud muutused omakapitalis	0	1 113 113	1 113 113
31.12.2015	2 500	1 102 533	1 105 033

Jagunemislepingu järgi (jõustus 26.02.2015) omandas JRVK OÜ sõiduauto Mazda MX-5 soetusmaksumusega 14 267.89 € ja kulumiga 14 267.89 €; krundid Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12 soetusmaksumusega vastavalt 24 410.10 € 13 440.62 €; hooned Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12 jääkmaksumusega vastavalt 636 246.61 € ja 139 015.94 €; raha 300 000 eurot. Täiendav informatsioon osakapitali kohta on lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JRKV OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

JRKV OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid (hoiused üle 3 kuu ja alla 1 aasta), nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25 - 50 aastat

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Tuludes kajastatakse sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole kajastatud läbi kasumiaruande.

Maksustamine

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Emaettevõtte.

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	47 747	2 500
Kokku raha	47 747	2 500

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 seotud osapoolte vastu	2 062	2 062	0	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	0	
Muud nõuded	258 927	258 927	0	0	
Laenunõuded	257 000	257 000	0	0	
Intressinõuded	1 927	1 927	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 008	261 008	0	0	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-16 762	0	0	-16 762
Muud muutused	37 851	775 262	0	0	813 113
31.12.2015					
Soetusmaksumus	37 851	775 262	14 268	14 268	827 381
Akumuleeritud kulum	0	-16 762	-14 268	-14 268	-31 030
Jääkmaksumus	37 851	758 500	0	0	796 351

Jagunemislepingu järgi omandas JRKV OÜ sõiduauto Mazda MX-5 soetusmaksumusega 14 267.89 € ja kulumiga 14 267.89 €; krundid Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12 soetusmaksumusega vastavalt 24 410.10 € 13 440.62 €; hooned Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12 jääkmaksumusega vastavalt 636 246.61 € ja 139 015.94 €.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	882 026	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	220 507	0
Kokku tingimuslikud kohustused	1 102 533	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 062	0	0	0

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62	2 000	0	0	0

Tulud

2015. aastal andis JRKV OÜ laenu tegevjuhtkonna pereliikme valitseva mõju all olevale ettevõttele laenu 2 000 eurot tähtajaga 31.08.2016 ning intressimääraga 5%.

Nimetatud laenult on arvestatud intressi summas 62 eurot (kajastatud real müügid tegevjuhtkonna lähedase pereliikme valitseva mõju all olev ettevõtja. Seisuga 31.12.2015 on tegevjuhtkonna pereliikme valitseva mõju all oleva ettevõtja võlg OÜ-le JRKV 2 062 eurot. (vt ka lisa 3)

AS MET-Terakeskus jagunes ning jagunemislepingu järgi (jõustus 26.02.2015) omandas JRKV OÜ sõiduauto Mazda MX-5 soetusmaksumusega 14 267.89 € ja kulumiga 14 267.89 €; krundid Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12

soetusmaksumusega vastavalt 24 410.10 € 13 440.62 €; hooned Peterburi mnt 38/11 ja Peterburi mnt 38/12 jääkmaksumusega vastavalt 636 246.61 € ja 139 015.94 €; raha 300 000 eurot. Omandatud varade maksumus on kajastatud kasumiaruandes muude ärituludena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2016

JRKV OÜ (registrikood: 12761299) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI INGELMAN	Juhatuse liige	17.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 533
Kokku	1 102 533
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Dividendideks	10 000
Kokku	10 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	660	78.20%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184	21.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Ingelman	36106290218	Eesti	1250 EUR
Riina Ingelman	46104050259	Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035948
E-posti aadress	riina@met-terakeskus.ee