

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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: elamu@jogevaelamu.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Eraldised	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Aktsiakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Äriühingu tegevuse eesmärgiks on pakkuda klientidele kiireid lahendusi tagades osutatavate teenuste maksimaalne kvaliteet ja vastavus klientide nõudmistele.

2017. 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.

2017. aastal plaanib Jõgeva Elamu Halduse AS resertifitseerimise käigus üle minna uutele ISO standarditele : ISO 9001:2015+14001:2015 versioonile.

Olulisemad finantssuhtarvud AS Jõgeva Elamu Halduse AS 2016. a majandusaasta aruandes

Näitaja	Arvestusmetoodika	2016	2015
Käibe puhasrentaablus %	puhaskasum/müügitulu	3,22%	4,00%
Käibe ärirentaablus %	ärikasum/müügitulu	3,27%	4,00%
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum/keskmine omakapital	11,83%	14,39%
Koguvara puhasrentaablus (ROA) %	Puhaskasum/keskmine koguvara	4,98%	5,95%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	1,15	1,09

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	273 094	202 272	2
Nõuded ja ettemaksed	155 089	165 663	3
Varud	2 502	2 786	
Kokku käibevarad	430 685	370 721	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 462	12 462	3
Kinnisvarainvesteeringud	61 814	46 500	6
Materiaalsed põhivarad	134 374	148 781	7
Immateriaalsed põhivarad	3 483	4 261	8
Kokku põhivarad	217 133	212 004	
Kokku varad	647 818	582 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	153 708	130 453	10
Eraldised	219 723	208 529	11
Kokku lühiajalised kohustised	373 431	338 982	
Kokku kohustised	373 431	338 982	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	202 000	202 000	13
Ülekurss	3 964	3 964	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 779	5 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 644	32 726	
Kokku omakapital	274 387	243 743	
Kokku kohustised ja omakapital	647 818	582 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	951 950	809 035	14
Muud äritulud	8 289	5 267	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-670 828	-534 793	15
Mitmesugused tegevuskulud	-28 098	-17 013	16
Tööjõukulud	-221 583	-210 375	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 927	-8 335	7,8
Muud ärikulud	-671	-10 451	
Ärikasum (kahjum)	31 132	33 335	
Muud finantstulud ja -kulud	-488	-609	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 644	32 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 644	32 726	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva Elamu Halduse AS 2016.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.

2016.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 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, 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. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses ja soetusmaksumuse meetodil. Õiglasel väärtuses kajastamine baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümber hindlusest". Kinnisvarainvesteeringuid, mille hindamisega kaasnevat rahalist ja ajalist kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Materiaalsel 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%

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 kohustised

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 osapoolle.

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

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 603	1 132
Arvelduskontod	271 491	201 140
Kokku raha	273 094	202 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	115 663	115 663	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	115 663	115 663	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	5
Muud nõuded	815	815	0	0	
Viitlaekumised	815	815	0	0	
Ettemaksed	56 053	38 591	17 462	0	
Tulevaste perioodide kulud	20 324	2 862	17 462	0	
Muud makstud ettemaksed	35 729	35 729	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 551	155 089	17 462	0	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	115 663	121 585	3
Ostjatelt laekumata arved	145 406	153 004	
Remondifondi nõuded	-23 980	-29 760	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 763	-1 659	
Kokku nõuded ostjate vastu	115 663	121 585	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 777	0	3 896
Üksikisiku tulumaks	0	2 841	0	2 974
Sotsiaalmaks	0	5 243	0	5 735
Kohustuslik kogumispension	0	265	0	236
Töötuskindlustusmaksed	0	376	0	383
Ettemaksukonto jääk	20		435	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	13 502	435	13 224

Ettemaks - Lisa 3

Maksuvõlg - Lisa 10

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberklassifitseerimised	8 914	8 914
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 914	8 914
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 914	8 914

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	20 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-9 618
Ümberklassifitseerimised	35 918
31.12.2015	46 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 111
Ümberklassifitseerimised	289
31.12.2016	52 900

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 106	8 942
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 152	3 985

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Korteriomandite hindamisel kasutatud metoodika: turupõhine käsitus ehk võrdlusmeetod. Äripindade hindamisel kasutatud metoodika: tulumeetod.

Ümberklassifitseerimised: Lisa 7

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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	0	4 535	0	0	2 176	2 176	0	6 711
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4 535						4 535
Muud ostud ja parendused			0	0	2 176	2 176	0	2 176
Amortisatsioonikulu	0	-4 245	-2 204	-267	-789	-3 260	-52	-7 557
Müügid	0	0	-2 010	0	0	-2 010	0	-2 010
Ümberklassifitseerimised	0	-35 918	0	0	0	0	0	-35 918
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	-35 918	0	0	0	0	0	-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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	1 945	1 945	0	1 945
Muud ostud ja parendused			0	0	1 945	1 945	0	1 945
Amortisatsioonikulu	0	-4 369	-1 714	0	-1 066	-2 780	0	-7 149
Ümberklassifitseerimised	-1 241	-7 962	0	0	0	0	0	-9 203
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-1 241	-7 962	0	0	0	0	0	-9 203
31.12.2016								
Soetusmaksumus	6 933	136 602	8 893	1 004	7 481	17 378	191	161 104
Akumuleeritud kulum	0	-15 995	-6 944	-1 004	-2 596	-10 544	-191	-26 730
Jääkmaksumus	6 933	120 607	1 949	0	4 885	6 834	0	134 374

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	3 917
Transpordivahendid	0	3 917
Kokku	0	3 917

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega Lisa 6

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-892	-194	-1 086
Jääkmaksumus	3 572	1 467	5 039
Amortisatsioonikulu	-446	-332	-778
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 338	-526	-1 864
Jääkmaksumus	3 126	1 135	4 261
Amortisatsioonikulu	-446	-332	-778
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 464	1 661	6 125
Akumuleeritud kulum	-1 784	-858	-2 642
Jääkmaksumus	2 680	803	3 483

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	5 281	5 198

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	5 359	5 281
1-5 aasta jooksul	10 919	16 278

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	133 886	133 886	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 965	2 965	0	0	
Maksuvõlad	13 502	13 502	0	0	5
Saadud ettemaksed	3 355	3 355	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 355	3 355	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	153 708	153 708	0	0	

	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	0	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	208 529	345 680	-334 862	219 347
Reservfond	0	376	0	376
Kokku eraldised	208 529	346 056	-334 862	219 723

Remondifond sisaldab korterelamute tavapäraseks korrashoiuks kogutud rahalisi vahendeid.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	54 738	30 223
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 685	7 556
Kokku tingimuslikud kohustised	68 423	37 779

Lisa 13 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	202 000	202 000
Aktsiate arv (tk)	2 020	2 020
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	951 950	809 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	951 950	809 035
Kokku müügitulu	951 950	809 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	12 539	11 802
Haldus- ja abitegevused	939 411	797 233
Kokku müügitulu	951 950	809 035

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

	2016	2015
Tooraine ja materjal	32 694	34 660
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	97 456	97 738
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 221	4 551
Energia	346 293	345 304
Elektrienergia	9 676	11 089
Soojusenergia	326 310	327 168
Kütus	10 307	7 047
Alltöövõtutööd	177 425	45 481
Riigilõiv	1 098	-1 274
Remonditeenused, varuosad	8 634	5 945
Muud	2 007	2 388
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	670 828	534 793

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	6 988	7 221
Mitmesugused bürookulud	5 711	5 384
Koolituskulud	1 152	1 305
Riiklikud ja kohalikud maksud	199	199
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 014	-7 626
Reklaamikulud	317	2 536
Kindlustus	3 364	3 585
Autokompensatsioon	2 072	1 693
Õigusabi	3 298	2 339
Muud	983	377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 098	17 013

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	171 676	161 713
Sotsiaalmaksud	49 907	48 662
Kokku tööjõukulud	221 583	210 375
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	22

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu	-506	-621
Intressitulu	18	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-488	-609

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Petromaks Spediitori AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	728	0	1 096	1 714

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 240	520

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: 27.01.2017

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI PETROV	Juhatuse liige	27.01.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jõgeva Elamu Halduse AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Jõgeva Elamu Halduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
27. jaanuar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Jõgeva Elamu Halduse AS (registrikood: 12397675) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	27.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 644
Kokku	68 423
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 423
Kokku	68 423

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	939411	98.68%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12539	1.32%	Ei

Sidevahendid

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