

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.12.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Jõe Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara üürile andmine. Ettevõttele kuulub kinnistu Tallinnas, Jõe 3, mida antakse rendile äripindadena.

31.12.2016 oli ettevõtte varade maht 618 489 eurot. Aruandeaasta müügitulu oli 46 685 eurot.

Kahjum majandustegevusest 2016. aastal moodustas -2 281 eurot.

31.12.2016 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusle 2016. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	09.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 815	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	22 286	0	2
Kokku käibevarad	39 101	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	466	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	0	4
Kokku põhivarad	579 388	0	
Kokku varad	618 489	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 227	0	5
Võlad ja ettemaksed	22 133	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 360	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	568 329	0	5
Võlad ja ettemaksed	8 581	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	576 910	0	
Kokku kohustised	618 270	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 281	0	
Kokku omakapital	219	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	618 489	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.12.2015 - 31.12.2016	09.12.2015 - 09.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	46 685		8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 772		9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 414		10
Muud ärikulud	-7		
Ärikasum (kahjum)	16 492	0	
Intressikulud	-16 925		
Muud finantstulud ja -kulud	-1 848		
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 281		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 281		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.12.2015 - 31.12.2016	09.12.2015 - 09.12.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 492	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 286	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 719	0
Kokku rahavood äritegevusest	15 925	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-578 922	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-466	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-579 386	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	600 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 444	0
Makstud intressid	-7 930	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 850	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	577 776	2 500
Kokku rahavood	14 315	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 315	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 815	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.12.2015	2 500	0	2 500
09.12.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 281	-2 281
31.12.2016	2 500	-2 281	219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 286	22 286	0	0
Ostjatelt laekumata arved	22 286	22 286	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 286	22 286	0	0

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
Soetamine	466		466
31.12.2016	466		466
Kajastatud õiglasest väärtuses	466		466

31.12.2016 seisuga aktsiate all on kajastatud osalus 18,25% Jõe 3 majahalduse OÜ-l (reg.nr. 10807815)

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.12.2015	0
Ostud ja parendused	578 922
31.12.2016	578 922

	09.12.2015 - 31.12.2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 772	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	347 556	19 227	328 329	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2018
Pikaajalised laenud kokku	587 556	19 227	568 329	0			
Laenukohustised kokku	587 556	19 227	568 329	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Ehitised	578 922	
Kokku	578 922	

31.12.2016 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 723	12 723	0	0
Maksuvõlad	356	356	0	0
Muud võlad	8 995	414	8 581	0
Intressivõlad	8 995	414	8 581	0
Muud võlad	8 640	8 640	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 714	22 133	8 581	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	09.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	09.12.2015 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	46 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 685
Kokku müügitulu	46 685
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara renditulu	24 000
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	22 685
Kokku müügitulu	46 685

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	09.12.2015 - 31.12.2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-6 639
Remondikulud	-18 133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 772

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.12.2015 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	-114
Muud	-5 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 414

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 581

Ostud ja müügid

	09.12.2015 - 31.12.2016
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 303

Seisuga 31.12.2016 ettevõtte kohustus koosnes laenust 240 000 eurot ja intressikohustusest 8 581 eurot.

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 8581 eurot.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2016 ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Vajadusel annab osanik täiendavalt laenu tegevuse finantseerimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 09.12.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	05.04.2017
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 281
Kokku	-2 281
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 281
Kokku	-2 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46685	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee