

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

tänavatalu nimi: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

31.12.2017 oli ettevõtte varade maht 612 542 eurot (31.12.2016: 618 489 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 49 731 eurot (2016: 46 685 eurot).

Kasum majandustegevusest 2017. aastal moodustas 1 904 eurot (2016: -2 281 eurot).

31.12.2017 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusle 2017. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 497	16 815	
Nõuded ja ettemaksed	1 657	22 286	2
Kokku käibevarad	33 154	39 101	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	466	466	3
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	578 922	4
Kokku põhivarad	579 388	579 388	
Kokku varad	612 542	618 489	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 880	19 227	5
Võlad ja ettemaksed	21 509	22 133	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 389	41 360	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	548 449	568 329	5
Võlad ja ettemaksed	20 581	8 581	6
Kokku pikaajalised kohustised	569 030	576 910	
Kokku kohustised	610 419	618 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 281	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 904	-2 281	
Kokku omakapital	2 123	219	
Kokku kohustised ja omakapital	612 542	618 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	49 731	46 685	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 762	-24 772	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 137	-5 414	10
Muud ärikulud	-10	-7	
Ärikasum (kahjum)	24 822	16 492	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-22 921	-16 925	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 848	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 904	-2 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 904	-2 281	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. 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 õiglates 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 657	1 657	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 657	1 657	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657	1 657	0	0
	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 õiglates väärtuses	466		466
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2016	466		466
31.12.2017	466		466

31.12.2017 ja 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	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	578 922
31.12.2016	578 922
31.12.2017	578 922

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 762	24 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 762	-24 772

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	328 329	19 880	308 449	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	568 329	19 880	548 449	0			
Laenukohustised kokku	568 329	19 880	548 449	0			
	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

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	578 922	578 922
Kokku	578 922	578 922

31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga oli Ettevõtte pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 352	2 352	0	0
Maksuvõlad	73	73	0	0
Muud võlad	20 581	0	20 581	0
Intressivõlad	20 581	0	20 581	0
Saadud ettemaksed	8 643	8 643	0	0
Tulevaste perioodide tulud	8 643	8 643	0	0
Muud võlad	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	42 090	21 509	20 581	0

	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)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

31.12.2017 ja 31.12.2016 seisuga on Ettevõttel 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 250 eurot ja 1 250 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 731	46 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 731	46 685
Kokku müügitulu	49 731	46 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	41 762	24 000
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	7 969	22 685
Kokku müügitulu	49 731	46 685

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 762	-6 639
Remondikulud	0	-18 133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 762	-24 772

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-1 263	-114
Muud	-8 874	-5 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 137	-5 414

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 581	248 581

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	5 303

Seisuga 31.12.2017 ettevõtte kohustus koosnes laenust 240 000 eurot (31.12.2016: 240 000 eurot) ja intressikohustusest 20 581 eurot (31.12.2016: 8 581 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 12 000 eurot (2016: 8 581 eurot).

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 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: 03.04.2018

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	03.04.2018
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 904
Kokku	-377
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-377
Kokku	-377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49731	100.00%	Jah

Sidevahendid

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