

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ JS Invest

registrikood: 12310131

tänava/talu nimi, Narva mnt 36
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5038568

e-posti aadress: info.jsinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ JS Invest on asutatud 2012 aastal. Ettevõtte tegeleb sõiduautode müügiga, sõidukite rendiga ja kinnisvara arendustegevusega.

Tulud, kulud ja kasum

2017. majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 864 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 72% sõidukite müük, 7% sõidukite rent ja 21% kinnisvara arendustegevuse müük.

Ettevõtte ärikasumiks kujunes 17 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 58 tuhat eurot..

Investeeringud

Aruandeperioodil ei teostatud investeeringuid.

Personal

Ettevõttes on 1 töölepinguga töötaja. Tööjõukuludeks arvestati 7477 eurot.

Ettevõttel on üks juhataja ja temale juhatuse liikme töö eest tasu ei maksta. Juhatuse liikme lepingu lõpetamise korral hüvitisi ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks on suurendada tulude baasi läbi kliendibaasi laiendamise ja hoidmise ning teenuste ja toodete kõrge kvaliteedi tagamise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 364	427	2
Nõuded ja ettemaksed	11 839	556	3
Varud	66 923	58 860	
Kokku käibevarad	84 126	59 843	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	259 520	
Materiaalsed põhivarad	793	1 226	4
Kokku põhivarad	793	260 746	
Kokku varad	84 919	320 589	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 083	
Võlad ja ettemaksed	23 558	5 994	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 558	11 077	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 910	202 733	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 910	202 733	
Kokku kohustised	36 468	213 810	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 029	89 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 328	14 519	
Kokku omakapital	48 451	106 779	
Kokku kohustised ja omakapital	84 919	320 589	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	863 610	334 743	7
Muud äritulud	1 476	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-813 144	-293 795	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 486	-17 058	9
Tööjõukulud	-7 477	-3 892	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-433	-433	
Muud ärikulud	-1 853	-1 792	
Ärikasum (kahjum)	18 693	17 773	
Intressikulud	-1 734	-3 254	
Muud finantstulud ja -kulud	-75 287	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 328	14 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 328	14 519	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JS Invest 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ JS Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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 kasulikku 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.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise

hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. 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.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljamaksmise perioodi kasumiaruandes.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	5 364	427
Kokku raha	5 364	427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 658	11 658
Ostjatelt laekumata arved	11 658	11 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31
Muud nõuded	150	150
Viitlaekumised	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 839	11 839
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	556	556
Ostjatelt laekumata arved	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	556	556

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 163	2 163	2 163
Akumuleeritud kulum	-505	-505	-505
Jääkmaksumus	1 658	1 658	1 658
Amortisatsioonikulu	-432	-432	-432
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 163	2 163	2 163
Akumuleeritud kulum	-937	-937	-937
Jääkmaksumus	1 226	1 226	1 226
Amortisatsioonikulu	-433	-433	-433
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 163	2 163	2 163
Akumuleeritud kulum	-1 370	-1 370	-1 370
Jääkmaksumus	793	793	793

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 672	1 672	
Võlad töövõtjatele	750	750	
Maksuvõlad	21 136	21 136	
Muud võlad	12 910		12 910
Muud viitvõlad	12 910		12 910
Kokku võlad ja ettemaksed	36 468	23 558	12 910

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 857	3 857	
Võlad töövõtjatele	666	666	
Maksuvõlad	1 471	1 471	
Muud võlad	202 733	0	202 733
Muud viitvõlad	202 733	0	202 733
Kokku võlad ja ettemaksed	208 727	5 994	202 733

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	863 610	334 743
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	863 610	334 743
Kokku müügitulu	863 610	334 743
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõusatmisteenus	0	27 522
Sõidukite müük	621 422	284 453
Sõidukite rent	57 955	22 768
Hoonestusprojektide arendus	184 233	0
Kokku müügitulu	863 610	334 743

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	794 252	277 546
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 671	7 094
Energia	1 911	2 062
Kütus	1 911	2 062
Muud	9 310	7 093
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	813 144	293 795

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	13 646	11 983
Mitmesugused bürookulud	9 840	5 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 486	17 058

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 753	2 996
Sotsiaalmaksud	1 724	896
Kokku tööjõukulud	7 477	3 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

OÜ JS Invest (registrikood: 12310131) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÖRGEN SILDVEE	Juhatuse liige	04.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	104 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 328
Kokku	45 701
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 701
Kokku	45 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	621422	71.96%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	184233	21.33%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	57955	6.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jörgen Sildvee	38506100288	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5038568
E-posti aadress	info.jsinvest@gmail.com