

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: JARVE VALLA ELAMU OÜ

registrikood: 12769496

tänava/talu nimi, Järve küla 15-24

maja ja korteri number:

küla: Järve küla

vald: Toila vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 30331

telefon: +372 58411455, +372 3345115

e-posti aadress: ls754@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ JARVE VALLA ELAMU on asutatud 16.12.2014.a. ja põhitegevuseks on elamufondi ekspluatatsioon, jooksvate ja kapitalalremondi tööde teostamine ja muud kommunaalteenuste osutamine (EMTAK 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud hooneühistud jms)
Pidev töö on alustatud alates märtsist 2015.a.

Majandusaasta olulised sündmused ja arengu ülevaade

Mügituluks kujunes 57 893 EUR, 100% müügitulust moodustab haldusteenuste osutamine korteriühistutele. 2017 aasta käive on täidetud kavandatud mahus.

Järgneva majandusaasta olulised sündmused ja arengut

2018a. prognoosib juhatus ettevõtte stabiilse finantsseisundi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 481	21 528	2
Nõuded ja ettemaksed	4 705	7 129	3
Kokku käibevarad	31 186	28 657	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 300	0	
Kokku põhivarad	3 300	0	
Kokku varad	34 486	28 657	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 828	5 776	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	4 828	5 776	
Kokku kohustised	4 828	5 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 131	13 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 777	6 747	
Kokku omakapital	29 658	22 881	
Kokku kohustised ja omakapital	34 486	28 657	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	57 893	52 702	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 171	-14 356	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 423	-2 455	10
Tööjõukulud	-26 155	-29 144	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-367	0	
Ärikasum (kahjum)	6 777	6 747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 777	6 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 777	6 747	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

OÜ Jarve Valla Elamu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimikonna juhend (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

OÜ Jarve Valla Elamu arvestus- ja esitusvaluutaks euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2. Finantsvarad

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

2.2. Nõuded

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga nõude osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.t. nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

3. Põhivara

3.1. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000, EUR, on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

OÜ Jarve Valla Elamu juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 3 - 5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginäite võtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

4. Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

4.1. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

4.2. Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

5. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit.

6. Eraldised

6.1. Bilansivälised eraldised (ettevõtte tulumaks)

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

7. Tingimuslikud varad ja kohustused

Tingimusliku varana käsitleb OÜ Jarve Valla Elamu vara, mille realiseerumine ei ole kindel ning tingimusliku kohustusena kohustust, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata.

Tingimuslikud varad ja kohustused on kajastatud bilansiväliselt. Olulistest tingimuslikest varadest ja kohustustest on antud ülevaade raamatupidamise aastaaruandes.

8. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-l Jarve Valla Elamu puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

9. Reservkapital

9.1. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

10. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS OÜ Jarve Valla Elamu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

11. Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	86	1 331
Arvelduskontod	26 395	20 197
Kokku raha	26 481	21 528

Osäühingu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 705	4 705
Ostjatelt laekumata arved	4 705	4 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 705	4 705
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 129	7 129
Ostjatelt laekumata arved	7 129	7 129
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 129	7 129

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	400	400
Võlad töövõtjatele	2 129	2 129
Maksuvõlad	1 217	1 217
Saadud ettemaksed	1 082	1 082
Tulevaste perioodide tulud	1 082	1 082
Kokku võlad ja ettemaksed	4 828	4 828
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	313	313
Võlad töövõtjatele	2 590	2 590
Maksuvõlad	1 791	1 791
Saadud ettemaksed	1 082	1 082
Kokku võlad ja ettemaksed	5 776	5 776

Kirjel "saadud ettemaksed" kajastatud peamiselt halavate korterite ees võetud remondikohustus (remondifond)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	524	1 025
Üksikisiku tulumaks	294	250
Sotsiaalmaks	355	437
Kohustuslik kogumispension	27	54
Töötuskindlustusmaksed	17	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 217	1 791

Maksuvõla vt ka lisa 4

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
Ostud ja parendused	3 667	3 667
Amortisatsioonikulu	-367	-367
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 667	3 667
Akumuleeritud kulum	-367	-367
Jääkmaksumus	3 300	3 300

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 893	52 702
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 893	52 702
Kokku müügitulu	57 893	52 702
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamufondi teenindamine	56 918	51 194
Prügi vahendus	975	1 508
Kokku müügitulu	57 893	52 702

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Korrashoiu- ja remondimaterjalid	17 812	8 117
Korrashojuteenused	2 744	2 802
Töömashinate kulud	2 107	3 046
Inventaar	508	391
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 171	14 356

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Administreerimiskulud	1 405	2 440
IT kulud	18	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 423	2 455

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 621	23 502
Sotsiaalmaksud	4 534	5 642
Kokku tööjõukulud	26 155	29 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 900	9 900

Ettevõtte juhatuse liikmele tema lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole ettenähtud kompensatsioonikohustust, talle pole väljastatud garantiisid või muud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

JARVE VALLA ELAMU OÜ (registrikood: 12769496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR LÖSSENKO	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 777
Kokku	26 908

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	57893	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksandr Lõssenko	35701092259	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sergei Lõssenko	38312172254	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3345115
Mobiiltelefon	+372 58411455
E-posti aadress	ls754@mail.ru