

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Järva Elamumaa OÜ

registrikood: 11422537

tänava/talu nimi, Kalevi tn 7

maja ja korteri number:

linn: Türi linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72213

telefon: +372 53334903

e-posti aadress: jarvaelamumaa@hotmail.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Järva Elamumaa alustas tegevust 2007 aastal. Ettevõtte tegeleb peamiselt raamatupidamise teenuse osutamisega, vähesel määral ka kinnisvara renditeenusega.

Tulud, kulud, kasum.

2017. aasta majandusaastal saadi müügitulu 15888 eurot. Teenust osutati 100% Eesti Vabariigis.

2017. aasta majandusaasta lõppes 4918 eurose kahjumiga.

Personal

31.12.17 a. seisuga töötas osaühingus 1 inimene. Töötasudeks maksti 6507 eurot.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele 2017. aastal tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Eesmärgiks on turupositsioonide säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel, uute partnerite leidmine.

Planeeritakse laiendada tegevust kinnisvaraarenduses ja vahendamises.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 900	1 530	2
Nõuded ja ettemaksed	90 480	171 673	3,4
Kokku käibevarad	114 380	173 203	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 428	13 428	
Kinnisvarainvesteeringud	48 623	47 981	5
Materiaalsed põhivarad	7 000	0	
Kokku põhivarad	69 051	61 409	
Kokku varad	183 431	234 612	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 450	197 650	6
Võlad ja ettemaksed	3 132	2 195	7
Kokku lühiajalised kohustised	153 582	199 845	
Kokku kohustised	153 582	199 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 955	24 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 918	7 591	8
Kokku omakapital	29 849	34 767	
Kokku kohustised ja omakapital	183 431	234 612	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 888	15 780	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-340	-833	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 886	-4 565	10
Tööjõukulud	-8 706	-11 530	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 962	-36	
Muud ärikulud	-19 307	0	
Ärikasum (kahjum)	-20 313	-1 184	
Intressitulud	15 395	8 775	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 918	7 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 918	7 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või finantskohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kuluks ning kajastatakse ärikuluna. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a muud mittetagastatavad maksud)

ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset 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 põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

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

Maksustamine

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 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	5 038	15
LHV	236	1 494
Kassa	18 626	21
Kokku raha	23 900	1 530

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 628	4 673
Kokku nõuded ostjate vastu	3 628	4 673

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	198
Sotsiaalmaks	358	513
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	26	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	543	770

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	47 666	1 055	48 721
Akumuleeritud kulum		-704	-704
Jääkmaksumus	47 666	351	48 017
Amortisatsioonikulu		-36	-36
31.12.2016			
Soetusmaksumus	47 666	1 055	48 721
Akumuleeritud kulum		-740	-740
Jääkmaksumus	47 666	315	47 981
Ostud ja parendused		50 570	50 570
Müügid	-47 666	-315	-47 981
Amortisatsioonikulu		-1 947	-1 947
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	50 570	50 570
Akumuleeritud kulum	0	-1 947	-1 947
Jääkmaksumus	0	48 623	48 623

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 040	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 204	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen eraisikult	10 150	10 150				EUR	31.12.2018
laen omanikult	39 600	39 600				EUR	31.12.2018
laenuleping	100 700	100 700			3,25	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	150 450	150 450					
Laenukohustised kokku	150 450	150 450					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen eraisikutelt	48 300	48 300				EUR	31.12.2017
Laenuleping	98 500	98 500			3,25	EUR	31.12.2017
laen eraisikutelt	50 850	50 850				EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	197 650	197 650					
Laenukohustised kokku	197 650	197 650					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 035	1 035
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	543	543
Saadud ettemaksed	1 100	1 100
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 132	3 132

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	971	971
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	770	770
Kokku võlad ja ettemaksed	2 195	2 195

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osanike nimekiri aastaaruande kinnitatud seisuga: 1.Kaja Kruusmaa Isikukood:48309224915 osa:2556 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 888	15 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 888	15 780
Kokku müügitulu	15 888	15 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamise teenus EMTAK 6920	14 848	15 570
Renditulu	1 040	210
Kokku müügitulu	15 888	15 780

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	1 311	1 500
Mitmesugused bürookulud	2 430	1 624
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	48
Muud	2 097	1 393
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 886	4 565

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 507	9 085
Sotsiaalmaksud	2 199	2 445
Kokku tööjõukulud	8 706	11 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	100 700	890	98 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			48 300

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Jäätmeproff OÜ	100 700	3,25	EUR	31.12.18
Hydroparts OÜ				

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Jäätmeproff OÜ	100 000	34 500	3,25	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanik, juhatus liige	42 500	34 600		EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	5 665	0	10 980

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi 2017a.ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2018

Järva Elamumaa OÜ (registrikood: 11422537) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVAR ALGPEUS	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 918
Kokku	27 037
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 037
Kokku	27 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	14848	93.45%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaja Kruusma	48309224915	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53334903
E-posti aadress	jarvaelamumaa@hotmail.ee