

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: JRKV OÜ

registrikood: 12761299

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Peterburi tee 38/11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 14115

telefon: +372 5035948

e-posti aadress: riina@met-terakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

JRKV OÜ loodi kinnisvara haldavaks ettevõtteks.

2017. aastal jätkati edukalt kinnisvara rentimisega.

Parendati olemasolevaid objekte.

Vaadati ringi uue kinnisvara soetamise eesmärgil, kuid juurde midagi ei ostetud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aastal jätkatakse olemasoleva kinnisvara väljarentimisega ja lisaraha tekkimisel tehakse ka soodsaid kinnisvara oste.

Personal

OÜ-s JRVK 2017. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 452	20 416	
Nõuded ja ettemaksed	2 994	4 000	
Nõuded ostjate vastu	2 994	0	
Muud nõuded	0	4 000	
Kokku käibevarad	81 446	24 416	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 063 758	1 080 520	2
Kokku põhivarad	1 063 758	1 080 520	
Kokku varad	1 145 204	1 104 936	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	0	
Võlad ja ettemaksed	533	2 391	
Maksuvõlad	533	2 391	
Kokku lühiajalised kohustised	25 533	2 391	
Kokku kohustised	25 533	2 391	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 100 045	1 102 533	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 126	-2 488	4
Kokku omakapital	1 119 671	1 102 545	
Kokku kohustised ja omakapital	1 145 204	1 104 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	32 375	12 000	
Muud äritulud	2 107	986	
Mitmesugused tegevuskulud	-324	-42	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 762	-16 762	2
Muud ärikulud	-1 373	-1 239	
Ärikasum (kahjum)	16 023	-5 057	
Intressitulud	1 103	2 569	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 126	-2 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 126	-2 488	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JRKV OÜ 2017. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seadusega ning Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum.

JRKV OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid (hoiused üle 3 kuu ja alla 1 aasta), nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 bilansist 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis 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.

Tuludes kajastatakse sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole kajastatud läbi kasumiaruande.

Maksustamine

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
2. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	37 851	775 262	813 113
Akumuleeritud kulum	0	-16 762	-16 762
Jääkmaksumus	37 851	758 500	796 351
Ostud ja parendused	300 931	0	300 931
Amortisatsioonikulu	0	-16 762	-16 762
31.12.2016			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-33 524	-33 524
Jääkmaksumus	338 782	741 738	1 080 520
Amortisatsioonikulu	0	-16 762	-16 762
31.12.2017			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-50 286	-50 286
Jääkmaksumus	338 782	724 976	1 063 758

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	32 375	12 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 268	14 268	14 268
Akumuleeritud kulum	-14 268	-14 268	-14 268
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	14 268	14 268	14 268
Akumuleeritud kulum	-14 268	-14 268	-14 268
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	1 667	0
Transpordi- vahendid	1 667	0
Kokku	1 667	0

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	893 737	880 036
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	223 434	220 009
Kokku tingimuslikud kohustised	1 117 171	1 100 045

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Osanik	30 000	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

JRKV OÜ (registrikood: 12761299) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI INGELMAN	Juhatuse liige	27.09.2018
Resolutsioon:	kinnitan- aruanne õige.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 100 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 126
Kokku	1 117 171
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

tehti ettepanek 2018 aastal väljamaksta dividende summas 100000.
Ettepanekut veel ei kinnitatud.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32375	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Ingelman	36106290218	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Riina Ingelman	46104050259	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035948
E-posti aadress	riina@met-terakeskus.ee