

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jägala Energy osaühing

registrikood: 10480870

tänava/talu nimi, Jõujaama

maja ja korteri number:

küla: Jägala-Joa küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74212

telefon: +372 5098645

e-posti aadress: jenergy@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Jägala Energy OÜ peamiseks tegevusvaldadeks on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK kood 68201) ja elektrienergia tootmine hüdroenergiast (EMTAK kood 35112).

2017. aastal jätkati ettevõttele kuuluvate ehitiste ehituse, taastamis- ning renoveerimistöödega vastavalt investeeringute kavale. Vastavad tööd jätkuvad 2018. aastal ja edaspidi tulenevalt ehitiste vanusest ning kliimatilistest tingimustest.

Juhatuse liikmele arvestati majandusaastal tasu 98990 eurot.

Ühingus oli keskmiselt 3 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	150 468	24 244	
Nõuded ja ettemaksed	163 187	168 877	
Varud	3 749	0	
Kokku käibevarad	317 404	193 121	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 750	0	
Kinnisvarainvesteeringud	664 973	679 395	2
Materiaalsed põhivarad	2 000 201	2 236 948	3
Kokku põhivarad	2 673 924	2 916 343	
Kokku varad	2 991 328	3 109 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	826 925	332 449	4
Võlad ja ettemaksed	120 016	138 032	
Kokku lühiajalised kohustised	946 941	470 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 683	785 062	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 683	785 062	
Kokku kohustised	966 624	1 255 543	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	56 880	56 880	
Kohustuslik reservkapital	5 690	5 689	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 781 352	1 423 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 782	367 370	
Kokku omakapital	2 024 704	1 853 921	
Kokku kohustised ja omakapital	2 991 328	3 109 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	854 139	939 271	
Muud äritulud	10 052	14 537	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 825	-27 686	
Mitmesugused tegevuskulud	-112 745	-111 708	
Tööjõukulud	-184 439	-153 407	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-256 370	-254 856	
Muud ärikulud	-8 379	-5 607	
Ärikasum (kahjum)	201 433	400 544	
Intressikulud	-20 655	-35 728	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2 554	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 782	367 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 782	367 370	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jägala Energy OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseurodeks. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

Finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruande real "mitmesugused tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse need soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000**Rendid**

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Jägala Energy OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	292 000	390 200	682 200
Akumuleeritud kulum	0	-17 501	-17 501
Jääkmaksumus	292 000	372 699	664 699
Ostud ja parendused	0	33 102	33 102
Amortisatsioonikulu	0	-18 406	-18 406
31.12.2016			
Soetusmaksumus	292 000	423 302	715 302
Akumuleeritud kulum	0	-35 907	-35 907
Jääkmaksumus	292 000	387 395	679 395
Ostud ja parendused	0	5 200	5 200
Amortisatsioonikulu	0	-19 622	-19 622
31.12.2017			
Soetusmaksumus	292 000	428 502	720 502
Akumuleeritud kulum	0	-55 529	-55 529
Jääkmaksumus	292 000	372 973	664 973

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 470	22 895

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	37 615	2 310 387	59 479	107 347	166 826	1 192 803	3 707 631
Akumuleeritud kulum	0	-582 097	-52 401	-27 975	-80 376	-574 320	-1 236 793
Jääkmaksumus	37 615	1 728 290	7 078	79 372	86 450	618 483	2 470 838
Ostud ja parendused	0	0	0	2 560	2 560	0	2 560
Muud ostud ja parendused			0	2 560	2 560	0	2 560
Amortisatsioonikulu	0	-116 482	-3 033	-21 683	-24 716	-95 252	-236 450
31.12.2016							
Soetusmaksumus	37 615	2 310 387	59 479	109 907	169 386	1 192 803	3 710 191
Akumuleeritud kulum	0	-698 579	-55 434	-49 658	-105 092	-669 572	-1 473 243
Jääkmaksumus	37 615	1 611 808	4 045	60 249	64 294	523 231	2 236 948
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-116 481	41 278	-21 981	19 297	-95 251	-192 435
Müügid	0	0	-44 312	0	-44 312	0	-44 312
31.12.2017							
Soetusmaksumus	37 615	2 310 387	15 167	109 907	125 074	1 192 803	3 665 879
Akumuleeritud kulum	0	-815 060	-14 156	-71 639	-85 795	-764 823	-1 665 678
Jääkmaksumus	37 615	1 495 327	1 011	38 268	39 279	427 980	2 000 201

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	10 700	0
Transpordi- vahendid	10 700	0
Kokku	10 700	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	769 533	769 533	0		2,3%+6M euribor	EUR	2020
Laen krediidiasutuselt 2	37 318	37 318	0		2,1%+6M euribor	EUR	2019
Erastamisega kaasnevad laenunõuded	12 364	6 182	6 182		10%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	819 215	813 033	6 182				
Kapitalirendikohustised kokku	27 393	13 892	13 501				
Laenukohustised kokku	846 608	826 925	19 683				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidiasutuselt	983 781	267 810	715 971	0	2,3%+6M euribor	EUR	2020
Laen krediidiasutuselt 2	69 322	40 005	29 317	0	2,1%+6M euribor	EUR	2018
Erastamisega kaasnevad laenunõuded	18 546	6 182	12 364	0	10%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 071 649	313 997	757 652				
Kapitalirendikohustised kokku	45 862	18 452	27 410				
Laenukohustised kokku	1 117 511	332 449	785 062				

31.12.2017 seisuga on krediidiasutuse ees lühiajaline kohustus 769 533 eurot, mida muudeti laenulepingu muutmisega, selle tulemusel jäi lühiajaliseks kohustuseks 226 560 eurot ja pikaajaliseks laenukohustuseks 542 973 eurot.

31.12.2017 seisuga kehtis ettevõtte arvelduskrediidi leping, kuid seda ei ole kasutatud.

Maa erastamise järelmaks on 5 aastat, tagasimaksetähtaeg on 10.10.2019. 10% intressi arvestatakse igakordselt tasumisele kuuluvalt summalt.

Ettevõttele kuuluvale Jägala-Joa külas asuvale jõujaama kinnistule on seotud hüpoteegid Nordea panga ja emaettevõtte kasuks.

Kilksamaa külas asuvale kinnistule on seatud hüpoteek Nordea panga kasuks.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-120 227	-104 304
Sotsiaalmaksud	-40 115	-34 538
Puhkusereservi korrigeerimine	-24 097	-14 565
Kokku tööjõukulud	-184 439	-153 407
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	51 406	0	42 771

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	98 990	87 494

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2018

Jägala Energy osäühing (registrikood: 10480870) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO SAAR	Juhatuse liige	22.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jägala Energy osaühing osanikele

Oleme üle vaadanud Jägala Energy osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Jägala Energy osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

24.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Jägala Energy osäühing (registrikood: 10480870) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	24.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 781 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 782
Kokku	1 962 134

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 781 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 782
Kokku	1 962 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektrienergia tootmine hüdroenergiast	35112	814240	95.33%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26470	3.10%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	9813	1.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jägala Hüdro OÜ	12554063	Eesti	22752 EUR (Lihtomand)
OÜ MK Holding	11198353	Eesti	34128 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098645
E-posti aadress	jenergy@hotmail.ee