

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Jõe Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara üürile andmine. Ettevõttele kuulub kinnistu Tallinnas, Jõe 3, mida antakse rendile äripindadena.

31.12.2018 oli ettevõtte varade maht 635 766 eurot (31.12.2017: 612 542 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 70 530 eurot (2017: 49 731 eurot).

Kasum majandustegevusest 2018. aastal moodustas 20 367 eurot (2017: 1 904 eurot).

31.12.2018 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusle 2018. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 558	31 497	
Nõuded ja ettemaksed	4 286	1 657	2
Kokku käibevarad	56 844	33 154	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	466	3
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	578 922	4
Kokku põhivarad	578 922	579 388	
Kokku varad	635 766	612 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 499	19 880	5
Võlad ja ettemaksed	32 246	21 509	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 745	41 389	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	527 950	548 449	5
Võlad ja ettemaksed	32 581	20 581	6
Kokku pikaajalised kohustised	560 531	569 030	
Kokku kohustised	613 276	610 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-377	-2 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 367	1 904	
Kokku omakapital	22 490	2 123	
Kokku kohustised ja omakapital	635 766	612 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	70 530	49 731	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 810	-14 762	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 675	-10 137	10
Muud ärikulud	0	-10	
Ärikasum (kahjum)	43 045	24 822	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-22 682	-22 921	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 367	1 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 367	1 904	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud. Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- * õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- * nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 796	3 796	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 796	3 796	0	0
Ettemaksed	24	24	0	0
Tulevaste perioodide kulud	24	24	0	0
Muud nõuded	466	466	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 286	4 286	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 657	1 657	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 657	1 657	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 657	1 657	0	0

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	466	466
31.12.2017	466	466
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	466	466
Müük müügihinnas või lunastamine	-466	-466
31.12.2018	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	578 922
31.12.2017	578 922
31.12.2018	578 922

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 231	41 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 810	-14 762

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	308 449	20 499	287 950	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2020
Pikaajalised laenud kokku	548 449	20 499	527 950	0			
Laenukohustised kokku	548 449	20 499	527 950	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	328 329	19 880	308 449	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2019
Pikaajalised laenud kokku	568 329	19 880	548 449	0			
Laenukohustised kokku	568 329	19 880	548 449	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	578 922	578 922
Kokku	578 922	578 922

31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 545	1 545	0	0
Maksuvõlad	113	113	0	0
Muud võlad	32 581	0	32 581	0
Intressivõlad	32 581	0	32 581	0
Saadud ettemaksed	20 147	20 147	0	0
Tulevaste perioodide tulud	20 147	20 147	0	0
Muud võlad	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	64 827	32 246	32 581	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 352	2 352	0	0
Maksuvõlad	73	73	0	0
Muud võlad	20 581	0	20 581	0
Intressivõlad	20 581	0	20 581	0
Saadud ettemaksed	8 643	8 643	0	0
Tulevaste perioodide tulud	8 643	8 643	0	0
Muud võlad	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	42 090	21 509	20 581	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga on Ettevõtte 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 250 eurot ja 1 250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 530	49 731
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 530	49 731
Kokku müügitulu	70 530	49 731
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	57 231	41 762
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	13 299	7 969
Kokku müügitulu	70 530	49 731

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 739	-14 762
Remondikulud	-1 271	0
Muud	-2 800	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 810	-14 762

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-307	-1 263
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 130	0
Muud	-7 238	-8 874
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 675	-10 137

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 581	260 581

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 238	7 000

Seisuga 31.12.2018 ettevõtte kohustus koosnes laenust 240 000 eurot (31.12.2017: 240 000 eurot) ja intressikohustusest 32 581 eurot (31.12.2017: 20 581 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 12 000 eurot (2017: 12 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2019

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	07.04.2019
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 367
Kokku	19 990
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 990
Kokku	19 990

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70530	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee