

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järva Elamumaa OÜ

registrikood: 11422537

maja number: Kalevi tn 7

linn: Türi linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Muud nõuded	7
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Järva Elamumaa alustas tegevust 2007 aastal.

2018 aasta esimesel poolel tegeles ettevõtte peamiselt raamatupidamise teenuse osutamisega, vähesel määral ka kinnisvara renditeenusega. 2018 teisel poolel keskenduti kinnisvaraarenduse leja vahendamisele.

31.12.18 a.seisuga töötas osaühingus 1 inimene, kes oli ka juhatuse liige.Töötasudeks maksti 4803€ bruto.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 907	23 900
Nõuded ja ettemaksed	96 832	90 480
Kokku käibevarad	119 739	114 380
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 678	13 428
Kinnisvarainvesteeringud	364 721	48 623
Materiaalsed põhivarad	0	7 000
Kokku põhivarad	379 399	69 051
Kokku varad	499 138	183 431
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	399 700	150 450
Võlad ja ettemaksed	4 206	3 132
Kokku lühiajalised kohustised	403 906	153 582
Kokku kohustised	403 906	153 582
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 037	31 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 383	-4 918
Kokku omakapital	95 232	29 849
Kokku kohustised ja omakapital	499 138	183 431

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	27 543	15 888
Muud äritulud	55 230	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 632	-340
Mitmesugused tegevuskulud	-4 721	-5 886
Tööjõukulud	-6 809	-8 706
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 207	-1 962
Muud ärikulud	0	-19 307
Ärikasum (kahjum)	62 404	-20 313
Intressitulud	0	15 395
Muud finantstulud ja -kulud	2 979	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 383	-4 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 383	-4 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva Elamumaa OÜ (11422537) majandusaasta aruanne peiodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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, 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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikku, juhatuse liikmeid, tütar ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 336	3 628
Kokku nõuded ostjate vastu	2 336	3 628

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		93	
Üksikisiku tulumaks			137
Sotsiaalmaks		155	358
Kohustuslik kogumispension			22
Töötuskindlustusmaksed			26
Ettemaksukonto jääk	2 880		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 880	248	543

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13 428	13 428
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 678	13 428

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	87 616	2 616	85 000
Antud laenud seotud osapooltele	87 616	2 616	85 000
Intressinõuded	4 000	4 000	
Antud laenud	4 000	4 000	
Kokku muud nõuded	91 616	6 616	85 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	35 656	322 877	358 533
Müügid		-40 678	-40 678
Amortisatsioonikulu		-1 757	-1 757
31.12.2018			
Soetusmaksumus	35 656	332 769	368 425
Akumuleeritud kulum	0	-3 704	-3 704
Jääkmaksumus	35 656	329 065	364 721

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 863	1 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 032	4 204

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen seotud osapoolelt	399 700	399 700					
Lühiajalised laenud kokku	399 700	399 700					
Laenukohustised kokku	399 700	399 700					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 877	2 877
Võlad töövõtjatele	386	386
Maksuvõlad	248	248
Muud võlad	283	283
Muud viitvõlad	283	283
Saadud ettemaksed	412	412
Muud saadud ettemaksed	412	412
Kokku võlad ja ettemaksed	4 206	4 206

	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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 543	15 888
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 543	15 888
Kokku müügitulu	27 543	15 888
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maksuvaba müügitulu	10 613	14 848
Tulu	0	1 040
Müügitulu 20%	16 930	0
Kokku müügitulu	27 543	15 888

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 071	0
Kasum kinnisvara vahendusteenusest	44 000	0
Muud	1 159	0
Kokku muud äritulud	55 230	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 803	6 507
Sotsiaalmaksud	2 006	2 199
Kokku tööjõukulud	6 809	8 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 616	399 700	100 700
Sidusettevõtjad	85 000		

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Wastecom OÜ	44 616	42 000		
Jäätmeproff OÜ			352 000	53 000
Sidusettevõtjad				
Hydroparts	85 000			

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	182 689	8 037	0	5 665
Sidusettevõtjad	0	4 050		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 803	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Järva Elamumaa OÜ (registrikood: 11422537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVAR ALGPEUS	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 383
Kokku	92 420

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	15680	56.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11863	43.07%	Ei

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