

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
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.

31.12.2019 oli ettevõtte varade maht 621 722 eurot (31.12.2018: 635 766 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 72 135 eurot (2018: 70 530 eurot).

Kasum majandustegevusest 2019. aastal moodustas 16 487 eurot (2018: 20 367 eurot).

31.12.2019 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusel 2019. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 447	52 558	
Nõuded ja ettemaksed	1 353	4 286	2
Kokku käibevarad	42 800	56 844	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	578 922	3
Kokku põhivarad	578 922	578 922	
Kokku varad	621 722	635 766	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 227	20 499	4
Võlad ja ettemaksed	30 258	32 246	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 485	52 745	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	506 667	527 950	4
Võlad ja ettemaksed	24 593	32 581	5
Kokku pikaajalised kohustised	531 260	560 531	
Kokku kohustised	582 745	613 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 990	-377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 487	20 367	
Kokku omakapital	38 977	22 490	
Kokku kohustised ja omakapital	621 722	635 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	72 135	70 530	8
Muud äritulud	525	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 509	-18 810	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 662	-8 675	10
Ärikasum (kahjum)	38 489	43 045	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-22 006	-22 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 487	20 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 487	20 367	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 328	1 328	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 328	1 328	0	0
Ettemaksed	25	25	0	0
Tulevaste perioodide kulud	25	25	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 353	1 353	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	578 922
31.12.2018	578 922
31.12.2019	578 922

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 681	57 231
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 509	-18 810

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	287 894	21 227	266 667	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2021
Pikaajalised laenud kokku	527 894	21 227	506 667	0			
Laenukohustised kokku	527 894	21 227	506 667	0			

	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	578 922	578 922
Kokku	578 922	578 922

31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 316	1 316	0	0
Maksuvõlad	217	217	0	0
Muud võlad	24 593	0	24 593	0
Intressivõlad	24 593	0	24 593	0
Saadud ettemaksed	18 284	18 284	0	0
Tulevaste perioodide tulud	18 284	18 284	0	0
Muud võlad	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	54 851	30 258	24 593	0

	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	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 182	15 992
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	7 295	3 998
Kokku tingimuslikud kohustised	36 477	19 990

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2019 ja 31.12.2018 seisuga on Ettevõtte 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 250 eurot ja 1 250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 135	70 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 135	70 530
Kokku müügitulu	72 135	70 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	58 681	57 231
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	13 454	13 299
Kokku müügitulu	72 135	70 530

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 750	-14 739
Remondikulud	-10 759	-1 271
Muud	0	-2 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 509	-18 810

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-49	-307
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 129	-1 130
Muud	-7 484	-7 238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 662	-8 675

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	264 583	272 581

Seisuga 31.12.2019 ettevõtte kohustus koosnes laenust 240 000 eurot (31.12.2018: 240 000 eurot) ja intressikohustusest 24 593 eurot (31.12.2018: 32 581 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 12 000 eurot (2018: 12 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	28.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 487
Kokku	36 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 477
Kokku	36 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72135	100.00%	Jah

Sidevahendid

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