

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: JRKV OÜ

registrikood: 12761299

tänav a nimi, Peterburi tee

maja number: 38/11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud nõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

JRKV OÜ loodi kinnisvara haldavaks ettevõtteks.

2018. aastal jätkati edukalt kinnisvara rentimisega.

Parendati olemasolevaid objekte.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aastal jätkatakse olemasoleva kinnisvara väljarentimisega ja lisaraha tekkimisel tehakse ka soodsaid kinnisvara oste.

Personal

OÜ-s JRKV 2018. aastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 489	78 452	
Nõuded ja ettemaksed	39 190	2 994	
Nõuded ostjate vastu	180	2 994	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	0	
Muud nõuded	39 000	0	2
Kokku käibevarad	117 679	81 446	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 046 997	1 063 758	3
Kokku põhivarad	1 046 997	1 063 758	
Kokku varad	1 164 676	1 145 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	25 000	
Võlad ja ettemaksed	548	533	
Maksuvõlad	548	533	
Kokku lühiajalised kohustised	25 548	25 533	
Kokku kohustised	25 548	25 533	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 171	1 100 045	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 457	17 126	4
Kokku omakapital	1 139 128	1 119 671	
Kokku kohustised ja omakapital	1 164 676	1 145 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	37 379	32 375	
Muud äritulud	41	2 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-210	-324	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 762	-16 762	3
Muud ärikulud	-1 373	-1 373	
Ärikasum (kahjum)	19 075	16 023	
Intressitulud	382	1 103	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 457	17 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 457	17 126	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JRKV OÜ 2018. 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 osapoolle 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. Ostjalt 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.

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 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	39 000	39 000				
Lühiajalised laenud	39 000	39 000	0	0	EUR	31.12.2019
Kokku muud nõuded	39 000	39 000	0	0		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-16 761	-16 761
31.12.2018			
Soetusmaksumus	338 782	775 262	1 114 044
Akumuleeritud kulum	0	-67 047	-67 047
Jääkmaksumus	338 782	708 215	1 046 997

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 939	32 375

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	909 302	893 737
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	227 326	223 434
Kokku tingimuslikud kohustised	1 136 628	1 117 171

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	25 000	25 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 000	0	0

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Osaniku valitseva mõju all olev ettevõtja	111 000	111 000	276	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Osaniku lähedane pereliige	14 000	5 000	33	EUR	31.12.2019

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Osanik	30 000	5 000	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

JRKV OÜ (registrikood: 12761299) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI INGELMAN	Juhatuse liige	16.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 117 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 457
Kokku	1 136 628
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	100 000
Kokku	100 000

ettepanek jaotada 100000 dividendideks

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36939	98.82%	Jah
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	440	1.18%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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