

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

tänavatalu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

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

31.12.2020 oli ettevõtte varade maht 619 839 eurot (31.12.2019: 621 722 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 71 512 eurot (2019: 72 135 eurot).

Kasum majandustegevusest 2020. aastal moodustas 18 841 eurot (2019: 16 487 eurot).

31.12.20200 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusle 2020. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 917	41 447	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 353	2
Kokku käibevarad	40 917	42 800	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	578 922	3
Kokku põhivarad	578 922	578 922	
Kokku varad	619 839	621 722	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	277 344	21 227	4
Võlad ja ettemaksed	18 051	30 258	5
Kokku lühiajalised kohustised	295 395	51 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	506 667	4
Võlad ja ettemaksed	26 626	24 593	5
Kokku pikaajalised kohustised	266 626	531 260	
Kokku kohustised	562 021	582 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 477	19 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 841	16 487	
Kokku omakapital	57 818	38 977	
Kokku kohustised ja omakapital	619 839	621 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	71 512	72 135	8
Muud äritulud	133	525	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 264	-25 509	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 914	-8 662	10
Ärikasum (kahjum)	40 467	38 489	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-21 530	-22 006	
Muud finantstulud ja -kulud	-100	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 841	16 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 841	16 487	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade ostmise ja müügi 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 väärtuse 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 kaasnevat 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.

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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	578 922
31.12.2019	578 922
31.12.2020	578 922

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 708	58 681
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 264	-25 509

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	277 344	277 344	0	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2021
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2022
Pikaajalised laenud kokku	517 344	277 344	240 000	0			
Laenukohustised kokku	517 344	277 344	240 000	0			
	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	578 922	578 922
Kokku	578 922	578 922

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 552	1 552	0	0
Maksuvõlad	765	765	0	0
Muud võlad	26 626	0	26 626	0
Intressivõlad	26 626	0	26 626	0
Saadud ettemaksed	15 734	15 734	0	0
Tulevaste perioodide tulud	5 293	5 293	0	0
Muud saadud ettemaksed	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44 677	18 051	26 626	0

	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	28 725	28 725	0	0
Tulevaste perioodide tulud	18 284	18 284	0	0
Muud saadud ettemaksed	10 441	10 441	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	54 851	30 258	24 593	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	44 254	29 182
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	11 064	7 295
Kokku tingimuslikud kohustised	55 318	36 477

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga on Ettevõtte 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 250 eurot ja 1 250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Bulgaaria	71 512	72 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 512	72 135
Kokku müügitulu	71 512	72 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	59 707	58 681
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	11 805	13 454
Kokku müügitulu	71 512	72 135

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-12 814	-14 750
Remondikulud	-7 450	-10 759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 264	-25 509

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-2 129	-49
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 129	-1 129
Muud	-7 656	-7 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 914	-8 662

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 626	264 583

Seisuga 31.12.2020 ettevõtte kohustus koosnes laenust 240 000 eurot (31.12.2019: 240 000 eurot) ja intressikohustusest 26 626 eurot (31.12.2019: 24 593 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 12 033 eurot (2019: 12 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	25.05.2021
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 841
Kokku	55 318
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 318
Kokku	55 318

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71512	100.00%	Jah

Sidevahendid

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