

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Jäärak

registrikood: 10029157

tänavatänu nimi, Jussikalda tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13628

telefon: +372 6237740, +372 5017119

e-posti aadress: jaan@jaarak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 6 Üldhalduskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühingu Jäärak põhitegevuseks on kujunenud oma kinnisvara üürileandmine. Selle teenuse osatähtsus on aasta-aastalt suurenenud. Samuti tegeleme edasi mootorsõidukite hoolduse ja remondiga ning avariijärgsete pleki- ja värvimistöödega.

2021.aasta müügitulu moodustas 58 448 eurot (2020.aasta vastav näitaja oli 49 617 eurot).

OÜ Jäärak on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 442	1 636
Nõuded ja ettemaksed	5 389	3 722
Nõuded ostjate vastu	5 057	3 152
Nõuded seotud osapoolte vastu	165	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	570
Kokku käibevarad	7 831	5 358
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	162 524	164 432
Materiaalsed põhivarad	113 885	115 451
Kokku põhivarad	276 409	279 883
Kokku varad	284 240	285 241
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 978	2 711
Võlad tarnijatele	3 177	1 384
Võlad töövõtjatele	693	848
Maksuvõlad	108	286
Muud võlad	0	193
Kokku lühiajalised kohustised	3 978	2 711
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	96 485	96 485
Muud võlad	96 485	96 485
Kokku pikaajalised kohustised	96 485	96 485
Kokku kohustised	100 463	99 196
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	8 532	8 532
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 013	177 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 268	-2 100
Kokku omakapital	183 777	186 045
Kokku kohustised ja omakapital	284 240	285 241

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	58 448	49 617
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 437	-45 963
Brutokasum (-kahjum)	4 011	3 654
Üldhalduskulud	-9 677	-7 882
Muud äritulud	3 398	3 373
Muud ärikulud	0	-1 245
Ärikasum (kahjum)	-2 268	-2 100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 268	-2 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 268	-2 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jäärak 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuses. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.h. 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1% aastas.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Muud masinad ja seadmed	6,7
Transpordivahendid	5

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kõik kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 061	190 848	196 909
Akumuleeritud kulum	0	-30 568	-30 568
Jääkmaksumus	6 061	160 280	166 341
Amortisatsioonikulu		-1 909	-1 909
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 061	190 848	196 909
Akumuleeritud kulum	0	-32 477	-32 477
Jääkmaksumus	6 061	158 371	164 432
Amortisatsioonikulu		-1 908	-1 908
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 061	190 848	196 909
Akumuleeritud kulum	0	-34 385	-34 385
Jääkmaksumus	6 061	156 463	162 524

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 779	30 925
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	582	582

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019						
Soetusmaksumus	14 526	126 214	5 075	27 856	32 931	173 671
Akumuleeritud kulum	0	-27 642	-4 023	-21 124	-25 147	-52 789
Jääkmaksumus	14 526	98 572	1 052	6 732	7 784	120 882
Amortisatsioonikulu	0	-1 262	-708	-3 117	-3 825	-5 087
Muud muutused			-344		-344	-344
31.12.2020						
Soetusmaksumus	14 526	126 214	0	27 856	27 856	168 596
Akumuleeritud kulum	0	-28 904	0	-24 241	-24 241	-53 145
Jääkmaksumus	14 526	97 310	0	3 615	3 615	115 451
Ostud ja parendused			1 600		1 600	1 600
Muud ostud ja parendused			1 600		1 600	1 600
Amortisatsioonikulu		-1 262	-293	-1 611	-1 904	-3 166
31.12.2021						
Soetusmaksumus	14 526	126 214	1 600	27 856	29 456	170 196
Akumuleeritud kulum	0	-30 166	-293	-25 852	-26 145	-56 311
Jääkmaksumus	14 526	96 048	1 307	2 004	3 311	113 885

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	2 167
Transpordivahendid	0	2 167
Kokku	0	2 167

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 448	49 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 448	49 617
Kokku müügitulu	58 448	49 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mootorsõidukite hooldus ja remont	22 669	18 562
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	35 779	30 925
Kaubavedu maanteel	0	130
Kokku müügitulu	58 448	49 617

Lisa 5 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	17 062	10 016
Energia	16 024	10 015
Elektrienergia	12 246	7 060
Kütus	3 778	2 955
Tööjõukulud	11 515	8 846
Amortisatsioonikulu	4 781	6 288
Maamaks	1 535	1 535
Remondikulud	3 405	9 255
Muud	115	8
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	54 437	45 963

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Amortisatsioonikulu	293	708
Muud	5 689	3 570
Sideteenused	995	904
Raamatupidamisteenused, tasud notarile	2 700	2 700
Kokku üldhalduskulud	9 677	7 882

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 606	6 611
Sotsiaalmaksud	2 909	2 235
Kokku tööjõukulud	11 515	8 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 494	13 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 494	13 863

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Osaühing Jäärak (registrikood: 10029157) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN JAAGO	Juhatuse liige	14.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 268
Kokku	172 745

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 268
Kokku	172 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35779	61.22%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	22669	38.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Jaago	34908060217	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6237740
Mobiiltelefon	+372 5017119
E-posti aadress	jaan@jaarak.ee