

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Jäärak

registrikood: 10029157

tänava/talu 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. Pakume vähesel määral veoteenust maanteel.

2020.aasta müügitulu moodustas 49 617 eurot (2019.aasta vastav näitaja oli 63 212 eurot). OÜ Jäärak on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 636	4 052
Nõuded ja ettemaksed	3 722	1 625
Nõuded ostjate vastu	3 152	1 155
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	570	470
Kokku käibevarad	5 358	5 677
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	164 432	166 341
Materiaalsed põhivarad	115 451	120 882
Kokku põhivarad	279 883	287 223
Kokku varad	285 241	292 900
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 711	8 270
Võlad tarnijatele	1 384	931
Võlad töövõtjatele	848	1 020
Maksuvõlad	286	6 118
Muud võlad	193	201
Kokku lühiajalised kohustised	2 711	8 270
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	96 485	96 485
Muud võlad	96 485	96 485
Kokku pikaajalised kohustised	96 485	96 485
Kokku kohustised	99 196	104 755
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	8 532	8 532
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 113	188 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 100	-11 186
Kokku omakapital	186 045	188 145
Kokku kohustised ja omakapital	285 241	292 900

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	49 617	63 212
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-45 963	-62 648
Brutokasum (-kahjum)	3 654	564
Üldhalduskulud	-7 882	-8 907
Muud äritulud	3 373	3 260
Muud ärikulud	-1 245	-6 103
Ärikasum (kahjum)	-2 100	-11 186
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 100	-11 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 100	-11 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jäärak 2020.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. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuses. 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	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 061	190 848	196 909
Akumuleeritud kulum	0	-28 660	-28 660
Jääkmaksumus	6 061	162 188	168 249
Amortisatsioonikulu	0	-1 908	-1 908
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 925	30 515
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	582	452

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018						
Soetusmaksumus	14 526	126 214	5 075	25 336	30 411	171 151
Akumuleeritud kulum	0	-26 380	-3 008	-17 643	-20 651	-47 031
Jääkmaksumus	14 526	99 834	2 067	7 693	9 760	124 120
Ostud ja parendused				2 520	2 520	2 520
Muud ostud ja parendused				2 520	2 520	2 520
Amortisatsioonikulu	0	-1 262	-1 015	-3 481	-4 496	-5 758
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	2 167	0
Transpordivahendid	2 167	0
Kokku	2 167	0

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 617	63 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 617	63 212
Kokku müügitulu	49 617	63 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mootorsõidukite hooldus ja remont	18 562	32 589
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 925	30 515
Kaubavedu maanteel	130	108
Kokku müügitulu	49 617	63 212

Lisa 5 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	10 016	23 081
Energia	10 015	11 119
Elektrienergia	7 060	7 178
Kütus	2 955	3 941
Tööjõukulud	8 846	17 575
Amortisatsioonikulu	6 288	6 651
Maamaks	1 535	1 535
Remondikulud	9 255	2 457
Muud	8	230
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	45 963	62 648

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Amortisatsioonikulu	708	1 015
Muud	3 570	4 578
Sideteenused	904	839
Raamatupidamisteenused, tasud notarile	2 700	2 475
Kokku üldhalduskulud	7 882	8 907

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 611	12 909
Sotsiaalmaksud	2 235	4 666
Kokku tööjõukulud	8 846	17 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 853	0	13 861

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Osaühing Jäärak (registrikood: 10029157) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN JAAGO	Juhatuse liige	31.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 100
Kokku	175 013

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 100
Kokku	175 013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30925	62.33%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	18562	37.41%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	130	0.26%	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