

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: JAAMA ÄRIKESKUS OÜ

registrikood: 11219606

tänava/talu nimi, Peterburi tee 63a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6217360, +372 6217363

faks: +372 6217361

e-posti aadress: ma@marineal.ee

veebilehe aadress: www.marinal.no

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenunõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Jaama Ärikeskus OÜ (edaspidi ka 'JÄK OÜ' ja 'Ettevõte') tegutseb alates 2006. aastast ja põhitegevuseks on oma kinnisvara rendile andmine ja haldamine. 2006. aastal soetati Nõmme Kaubanduskeskus, kus renditakse välja kaubandus- ja büroopindu.

JÄK OÜ-d iseloomustavad finantssuhtarvud 2021. majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2021	2020
Käibe kasv (%)	-2,70	-7,14
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	-26,54	2,42
Puhasrentaablus (%)	29,76	39,41
Vara tootlus (ROA %)	3,53	4,70
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	7,88	11,64

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%) $= (\text{müügitulu 2021} - \text{müügitulu 2020}) / \text{müügitulu 2020} * 100$

Kasumi kasv/kahanemine (%) $= (\text{puhaskasum 2021} - \text{puhaskasum 2020}) / \text{puhaskasum 2020} * 100$

Puhasrentaablus (%) $= \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROA (%) $= \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) $= \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2021. aasta käive oli 326 011 eurot ja kasum 97 010 eurot.

COVID-19 tõttu käive vähenes, kuna kaubanduskeskus oli ajutiselt suletud ja osa rentnikest lõpetas rendilepingu.

Kasumi suur vähenemine oli aga seotud sellega, et kuna 2020. aastal tegime keerulist aega arvestades ainult hädapäraseid kulutusi, oli 2021. aastal vaja eelmisel aastal tegemata remonditööd ära teha.

Vabade rendipindade osakaal aasta lõpuks oli 11,2%. 2021. aastal jätkub vabadele pindadele rentnike otsimine.

Töötajaid Jaama Ärikeskus OÜ-s ei ole. Kõik teenused, ka raamatupidamine ja haldus, ostetakse sisse grupi ettevõtjalt.

Jaama Ärikeskus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikme tasu 2021. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	253 293	219 216	
Nõuded ja ettemaksed	83 958	59 023	2
Kokku käibevarad	337 251	278 239	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	800 249	762 986	4
Nõuded ja ettemaksed	750 000	750 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	862 807	1 016 195	7
Kokku põhivarad	2 413 056	2 529 181	
Kokku varad	2 750 307	2 807 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 412 500	150 000	9
Võlad ja ettemaksed	106 341	110 464	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 518 841	260 464	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 412 500	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 412 500	
Kokku kohustised	1 518 841	1 672 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	100 213	100 213	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 743	899 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 010	132 053	
Kokku omakapital	1 231 466	1 134 456	
Kokku kohustised ja omakapital	2 750 307	2 807 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	326 011	335 063	13
Muud äritulud	0	2 495	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 061	-18 842	14
Mitmesugused tegevuskulud	-40 300	-42 227	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153 388	-153 388	7
Muud ärikulud	0	-23	
Ärikasum (kahjum)	76 262	123 078	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	37 264	26 703	17
Intressitulud	16 049	18 208	18
Intressikulud	-32 565	-35 936	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 010	132 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 010	132 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	76 262	123 078	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	153 388	153 388	7
Kokku korrigeerimised	153 388	153 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 143	7 394	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 123	-28 477	
Laekunud intressid	258	172	
Kokku rahavood äritegevusest	178 642	255 555	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 208	14 805	
Laekunud intressid	15 792	11 495	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 000	26 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-150 000	-150 000	
Makstud intressid	-32 565	-38 954	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182 565	-188 954	
Kokku rahavood	34 077	92 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	219 216	126 315	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 077	92 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	253 293	219 216	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	100 213	899 690	1 002 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)			132 053	132 053
31.12.2020	2 500	100 213	1 031 743	1 134 456
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	100 213	1 031 743	1 134 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)			97 010	97 010
31.12.2021	2 500	100 213	1 128 753	1 231 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama Ärikeskus OÜ liigitub majanduslike näitajate poolt väikeettevõtteks, kuid 2021. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt keskmiste suurusega ettevõtete aruandlusele, kuna emaettevõtja Norras koostab kontseri aruande.

Aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje 'Raha' sisaldab pangakontode saldosisid ja sularaha kassas.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtust, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjate arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real 'Muud tegevuskulud'. Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, jm. nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

D. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütar- ja sidusettevõtted kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, kus esialgselt võetakse investeering arvesse tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse investori bilansis kõik investeeringuobjekti omakapitali muutused-nii sellised, mis kajastuvad investeeringuobjekti kasumis, kui ka sellised, mis kajastuvad investeeringuobjekti muude omakapitali kirjade muutustena.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna väljarendituna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud, laenulepingu tasud jm kulutusi ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Hoonete amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse kinnisvarainvesteeringu objektile, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Jaama Ärikeskus OÜ kinnisvaraobjekti amortisatsiooninorm on 4,8% aastas. Maad ei amortiseerita.

F. Vara väärtuse langus

Kuna aruandeaastal oli suur üldine kinnisvara hinna tõus, siis bilansipäeval vara väärtuse testi ei tehtud.

G. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel välja renditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Renditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

H. Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt. nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitali instrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantsvarad ja -kohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ning nõuded) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Reservkapitali kogumise ajal oli osakapital 1.002 MEUR. Praeguseks on osakapitali vähendatud miinimumini. Põhikirja reservide osas ei muudetud.

K. Maksukohustus

Jaama Ärikeskus OÜ-l on käibe- ja maamaksu tasumise kohustus.

L. Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- ettevõtted, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle,
- ettevõtte sidusettevõtte,
- ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikiutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted,
- muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	42 343	42 343		
Ostjatelt laekumata arved	42 343	42 343		
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 963	20 963		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 514	4 514		3
Laenunõuded	750 000		750 000	6
Muud nõuded	15 000	15 000		
Intressinõuded	15 000	15 000		20
Ettemaksed	1 138	1 138		
Tulevaste perioodide kulud	1 138	1 138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	833 958	83 958	750 000	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 677	20 677		
Ostjatelt laekumata arved	20 677	20 677		
Laenunõuded	772 208	22 208	750 000	6
Muud nõuded	15 000	15 000		
Intressinõuded	15 000	15 000		20
Ettemaksed	1 138	1 138		
Tulevaste perioodide kulud	1 138	1 138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	809 023	59 023	750 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 514	1 890
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 514	1 890

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	800 249	762 986	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	800 249	762 986	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11445573	Peterburi Properties OÜ	Eesti	Oma kinnisvara välja rentimine ja haldus	41.15	41.15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Peterburi Properties OÜ	762 986	37 263	800 249
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	762 986	37 263	800 249

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	750 000	0	750 000	2%	EUR	31.12.2035	20
Laenunõuded	750 000		750 000				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Selver AS	22 208	22 208	0	10%	EUR	31.03.2022	
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	750 000	0	750 000	2%	EUR	31.12.2035	20
Laenunõuded	772 208	22 208	750 000				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-2 083 520	-2 083 520
Jääkmaksumus	57 520	1 112 063	1 169 583
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2020			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-2 236 908	-2 236 908
Jääkmaksumus	57 520	958 675	1 016 195
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2021			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-2 390 296	-2 390 296
Jääkmaksumus	57 520	805 287	862 807

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	326 011	335 063
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 061	18 842

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	326 011	335 063
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	343 430	328 367
1-5 aasta jooksul	1 101 740	247 593
Üle 5 aasta	2 015 000	14 875
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	862 807	1 016 195

Kokku	862 807	1 016 195
--------------	----------------	------------------

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 412 500	1 412 500			2,15%+EURIBOR	EUR	31.05.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 412 500	1 412 500					
Laenukohustised kokku	1 412 500	1 412 500					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	1 562 500	150 000	1 412 500		2,15%+EURIBOR	EUR	31.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 562 500	150 000	1 412 500				
Laenukohustised kokku	1 562 500	150 000	1 412 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	57 520	57 520
Ehitised	805 287	958 675
Kokku	862 807	1 016 195

Laenu tagatiseks on SEB Pank AS-le panditud kinnistu Tallinnas, Jaama 2.

2022.aasta mais toimub laenu refinantseerimine.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 831	42 831	
Võlad seotud osapooltele	34 782	34 782	20
Saadud ettemaksed	28 728	28 728	
Muud saadud ettemaksed	28 728	28 728	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 341	106 341	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 270	14 270	
Võlad töövõtjatele	54 151	54 151	20
Maksuvõlad	1 890	1 890	3
Saadud ettemaksed	40 153	40 153	
Muud saadud ettemaksed	40 153	40 153	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 464	110 464	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	903 002	825 394
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	225 751	206 349
Kokku tingimuslikud kohustised	1 128 753	1 031 743

Dividendi tulumaks on arvestatud maksimummäära järgi.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2500 EUR.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	326 011	335 063	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	326 011	335 063	
Kokku müügitulu	326 011	335 063	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Oma kinnisvara rendile andmine	326 011	335 063	7
Kokku müügitulu	326 011	335 063	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hooldusteenus	13 101	11 595	
Remonditeenus	42 960	7 247	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	56 061	18 842	7

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 926	1 346
Juriidilised kulud	7 901	2 125
Maakleriteenus	688	0
Juhtimiskulud	15 000	24 631
Raamatupidamisteenus	14 785	14 125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 300	42 227

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid Ettevõttesse palgatud ei ole. Kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	37 264	26 703
Peterburi Properties OÜ 41,15%	37 264	26 703
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	37 264	26 703

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	257	172	
Intressitulu laenudelt	792	3 036	
Intressitulu seotud osapoole laenult	15 000	15 000	20
Kokku intressitulud	16 049	18 208	

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	32 565	35 936
Kokku intressikulud	32 565	35 936

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Karmsund Group AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 750	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 032	54 151
Kokku võlad ja ettemaksed	34 782	54 151

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Sidusettevõtjad	750 000	750 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	750 000	750 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	750 000	750 000	15 000
Kokku antud laenud	750 000	750 000	15 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	750 000	750 000	15 000
Kokku antud laenud	750 000	750 000	15 000

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	15 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 032	54 151
Kokku ostetud	46 032	54 151

Juhatusel liikme tasu 2021. aastal makstud ei ole.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu.

See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale.

Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aprillis 2022. toimus pangalaenu refinantseerimine. Samal ajal toimus ka pangalaenu suurendamine 500 000 EURO võrra ja pikenes laenu tagastamise tähtaeg.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2022

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSCAR ANDREAS AANENSEN	Juhatuse liige	01.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JAAMA ÄRIKESKUS OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt JAAMA ÄRIKESKUS OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 105

Tuisu tn 17-3, Tallinn, Harju maakond, 11314

03.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	03.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 010
Kokku	1 128 753

Ettepanek oli kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 031 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 010
Kokku	1 128 753

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	326011	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217360
Telefon	+372 6217363
Faks	+372 6217361
E-posti aadress	ma@marineal.ee
Veebilehe aadress	www.marinal.no