

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: JAAMA ÄRIKESKUS OÜ

registrikood: 11219606

tänavatänu nimi, Peterburi tee 63a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Muud nõuded	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
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori 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 2018. majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2018	2017
Käibe kasv (%)	0,75	1,22
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	-22,08	11,79
Puhasrentaablus (%)	28,60	36,98
Vara tootlus (ROA %)	4,48	5,58
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	11,40	16,52

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%) $= (\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$

Kasumi kasv/kahanemine (%) $= (\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$

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

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

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

2018. aasta käive oli 348 290 eurot ja kasum 99 597 eurot.

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

Jaama Ärikeskus OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikme tasu 2018. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 843	34 522	
Nõuded ja ettemaksed	53 057	46 061	2
Kokku käibevarad	147 900	80 583	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	717 644	683 127	4
Nõuded ja ettemaksed	37 013	50 417	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 322 971	1 476 359	7
Kokku põhivarad	2 077 628	2 209 903	
Kokku varad	2 225 528	2 290 486	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	862 500	150 000	9
Võlad ja ettemaksed	149 563	144 118	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 012 063	294 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 000	1 222 500	9
Kokku pikaajalised kohustised	340 000	1 222 500	
Kokku kohustised	1 352 063	1 516 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	100 213	100 213	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 155	543 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597	127 827	
Kokku omakapital	873 465	773 868	
Kokku kohustised ja omakapital	2 225 528	2 290 486	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	348 290	345 711	13
Muud äritulud	370	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 582	-20 093	14
Mitmesugused tegevuskulud	-64 822	-61 405	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153 388	-153 388	7
Muud ärikulud	-958	-25	
Ärikasum (kahjum)	81 910	110 800	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	34 518	36 028	17
Intressitulud	5 765	6 917	18
Intressikulud	-22 596	-25 918	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 597	127 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597	127 827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	81 910	110 800	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	153 388	153 388	7
Kokku korrigeerimised	153 388	153 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 725	3 525	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 409	-4 978	
Laekunud intressid	57	62	
Kokku rahavood äritegevusest	236 039	262 797	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 134	10 985	
Laekunud intressid	5 708	6 856	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 842	17 841	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-170 000	-188 185	
Makstud intressid	-23 560	-26 685	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisel	0	-99 634	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-193 560	-314 504	
Kokku rahavood	60 321	-33 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 522	68 388	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 321	-33 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 843	34 522	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	102 134	100 213	543 328	745 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)			127 827	127 827
Muud muutused omakapitalis	-99 634			-99 634
31.12.2017	2 500	100 213	671 155	773 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 597	99 597
31.12.2018	2 500	100 213	770 752	873 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama Ärikeskus OÜ liigitub majanduslike näitajate poolt väikeettevõtteks, kuid 2018. 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.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje 'Raha' sisaldab pangakontode saldosid 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 ostjatel arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real 'Muud tegevuskulud'. Ostjatel 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 akumuleeritud 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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute väärtuse langusele.

2018. aastal vastavaid tunnuseid ei ilmnenud.

G. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel kasutatav vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Renditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas. Rendimaksed 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 osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantsvarad ja -kohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Finantskohustisi 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	31 046	31 046		
Ostjatelt laekumata arved	31 046	31 046		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 407	7 407		3
Muud nõuded	50 417	13 404	37 013	
Laenunõuded	50 417	13 404	37 013	6
Ettemaksed	1 200	1 200		
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 070	53 057	37 013	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 842	25 842		
Ostjatelt laekumata arved	25 842	25 842		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 886	6 886		3
Muud nõuded	62 550	12 133	50 417	
Laenunõuded	62 550	12 133	50 417	6
Ettemaksed	1 200	1 200		
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 478	46 061	50 417	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7 407	6 886
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 407	6 886

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	717 644	683 127	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	717 644	683 127	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11445573	Peterburi Properties OÜ	Eesti	Oma kinnisvara rendile andmine ja käitus	41.15	41.15

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
11445573	683 127	34 517	717 644
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	683 127	34 517	717 644

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	50 417	13 404	37 013			
Antud laen äriühingule	50 417	13 404	37 013	10%	EUR	31.03.2022
Kokku muud nõuded	50 417	13 404	37 013			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	62 550	12 133	50 417			
Antud laen äriühingule	62 550	12 133	50 417	10%	EUR	31.03.2022
Kokku muud nõuded	62 550	12 133	50 417			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-1 623 356	-1 623 356
Jääkmaksumus	57 520	1 572 227	1 629 747
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2017			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-1 776 744	-1 776 744
Jääkmaksumus	57 520	1 418 839	1 476 359
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2018			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-1 930 132	-1 930 132
Jääkmaksumus	57 520	1 265 451	1 322 971

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	348 290	345 711
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 582	20 093

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	348 290	345 711	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	357 938	345 135	
1-5 aasta jooksul	629 363	407 682	
Üle 5 aasta	88 400	14 284	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 322 971	1 476 359	

Kokku	1 322 971	1 476 359	
--------------	------------------	------------------	--

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	862 500	862 500			1,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	23.05.2019
Seotud osapool	340 000		340 000		2%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 202 500	862 500	340 000				
Laenukohustised kokku	1 202 500	862 500	340 000				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	1 012 500	150 000	862 500		1,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	23.05.2019
Seotud osapool	360 000		360 000		2%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 372 500	150 000	1 222 500				
Laenukohustised kokku	1 372 500	150 000	1 222 500				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	57 520	57 520
Ehitised	1 265 451	1 418 839
Kokku	1 322 971	1 476 359

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 146	15 146	
Muud võlad	6 233	6 233	
Intressivõlad	6 233	6 233	20
Saadud ettemaksed	43 412	43 412	
Muud saadud ettemaksed	43 412	43 412	
Seotud osapooltele	84 772	84 772	20
Kokku võlad ja ettemaksed	149 563	149 563	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 068	8 068	
Muud võlad	7 197	7 197	
Intressivõlad	7 197	7 197	20
Saadud ettemaksed	43 875	43 875	
Muud saadud ettemaksed	43 875	43 875	
Võlad seotud osapooltele	84 978	84 978	20
Kokku võlad ja ettemaksed	144 118	144 118	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	616 602	536 924
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	154 150	134 231
Kokku tingimuslikud kohustised	770 752	671 155

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	348 290	345 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	348 290	345 711
Kokku müügitulu	348 290	345 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rendile andmine	348 290	345 711
Kokku müügitulu	348 290	345 711

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Hooldusteenus	14 594	2 480
Remonditeenus	32 988	17 613
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 582	20 093

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	8 529	7 740
Juriidilised kulud	3 080	2 131
Maakleriteenus	740	234
Juhtimiskulud	39 273	38 100
Raamatupidamisteenus	13 200	13 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 822	61 405

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ettevõttesse palgatud ei ole. Kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	34 518	36 028
Peterburi Properties OÜ 41,15%	34 518	36 028
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	34 518	36 028

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	57	60
Intressitulu laenudelt	5 708	6 857
Kokku intressitulud	5 765	6 917

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	15 763	18 488
Seotud osapoolte laenudelt	6 833	7 430
Kokku intressikulud	22 596	25 918

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Karmsund Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Karmsund Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	431 005	447 352

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Riia 128 OÜ	20 000

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Riia 128 OÜ	38 185

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 005	87 352

Juhatuse liikme tasu ei ole 2018. aastal makstud.

Ostud: 6833 EUR-laenuintressid ning 84772 EUR raamatupidamis- ja haldusteenus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSCAR ANDREAS AANENSEN	Juhatuse liige	23.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JAAMA ÄRIKESKUS OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 16.

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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenu" 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 asjasse puutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2018 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

23.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597
Kokku	770 752

Juhatuse ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597
Kokku	770 752

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	348290	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