

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jakobsoni 14 OÜ

registrikood: 12960343

tänava nimi, maja number: Mäealuse tn 2/4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5026308

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Jakobsoni 14 OÜ asutati 08.12.2015, eesmärgiga arendada Tallinnas, Jakobsoni 14 ja Jakobsoni 14a aadressil asuvad kinnistud. 2016. majandusaastal viidi läbi arhitektuurikonkurss ja valiti välja perspektiivseim lahendus, mille baasil hakati koostama alale detailplaneeringut. 2017. aastal esitatud algatamisetepanekuga alanud protsess jõudis 2021. aasta novembriks detailplaneeringu vastuvõtmiseni ning 2022. jaanuaris toimus selle avalik väljapanek ja arutelu. Alates 2022. aasta sügisest valmistab Tallinna linnavalitsus ette dokumente detailplaneeringu kehtestamiseks, aruandekuupäeva seisuga ei olnud planeeringu kehtestamiseni veel jõutud.

Kinnisvaraarenduse alane tegevus ei ole kuigivõrd hooajaline, kuid sõltub selgelt majandustsüklitest - üldise nõudluse ja majandusaktiivsuse vähenemisel kahaneb nõudlus ka kinnisvara järele. Ettevõtte äritegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandustegevus toimub eurodes ning ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärt-paberitesse ja tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine Jakobsoni 14 OÜ majandustulemustele mõju ei avalda.

Majandusaasta jooksul ettevõtte palgal ühtki töötajat ei olnud, juhatause liikmele tasu ei makstud.

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
Maksevõime kordaja (kordades)	6,45	9,16
Võlakordaja (kordades)	0,90	0,89
Käibe puhasrentaablus (%)	-19,94%	13,91%
Varade puhasrentaablus (%)	-1,15%	0,97%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustised
- Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku
- Käibe puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / müügitulu x 100
- Varade puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / varade maht kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	185 142	268 218	2
Nõuded ja ettemaksed	23 066	25 185	3
Varud	120 799	72 479	
Kokku käibevarad	329 007	365 882	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 837 373	3 837 373	5
Kokku põhivarad	3 837 373	3 837 373	
Kokku varad	4 166 380	4 203 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 998	39 952	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 998	39 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700 000	3 700 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 700 000	3 700 000	
Kokku kohustised	3 750 998	3 739 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Ülekurss	360 000	360 000	
Oma osad	-8 000	-8 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	2 648	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 302	27 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 920	40 883	
Kokku omakapital	415 382	463 303	
Kokku kohustised ja omakapital	4 166 380	4 203 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	240 278	293 829	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-177 132	-140 319	10
Brutokasum (-kahjum)	63 146	153 510	
Üldhalduskulud	-1 860	-1 660	
Äri kasum (kahjum)	61 286	151 850	
Intressitulud	1 794	33	
Intressikulud	-111 000	-111 000	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 920	40 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 920	40 883	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jakobsoni 14 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Jakobsoni 14 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Jakobsoni 14 OÜ kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande vastavalt §15 lõikele 2, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja/või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Arvele võtmise alampiiriks on 10'000 eurot.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 20% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel 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, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis põhivarana või kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest.

Renditulu kajastatakse rendiperioodil lineaarselt.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5% suuruse eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist.

Tulud

Tuludes kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud renditulusid, tulu kommunaalteenustest ja muid üüripindadega seotud teenuseid.

Kulud

Kuluarvestus toimub tekkepõhiselt.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2022.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta (2019-2021) keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

OÜ Jakobsoni 14 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	173 126	249 898
Tagatisraha konto	12 016	18 320
Kokku raha	185 142	268 218

Real "Tagatisraha konto" on kajastatud üürikelt üürilepingute täitmise tagamiseks saadud summad, mida hoitakse ettevõtte muudest rahalistest vahenditest eraldi kontol. Vt ka lisa 7.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 854	17 854	
Ostjatelt laekumata arved	32 941	32 941	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 087	-15 087	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 987	4 987	4
Muud nõuded	225	225	
Intressinõuded	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 066	23 066	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 300	24 300	
Ostjatelt laekumata arved	35 657	35 657	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 357	-11 357	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	882	882	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 185	25 185	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 987	0	2 524
Ettemaksukonto jääk	1 000	882	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 987	882	2 524

Vt ka lisasid 3 ja 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 837 373	200 000	4 037 373
Akumuleeritud kulum	0	-200 000	-200 000
Jääkmaksumus	3 837 373	0	3 837 373
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 837 373	200 000	4 037 373
Akumuleeritud kulum	0	-200 000	-200 000
Jääkmaksumus	3 837 373	0	3 837 373
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 837 373	200 000	4 037 373
Akumuleeritud kulum	0	-200 000	-200 000
Jääkmaksumus	3 837 373	0	3 837 373

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 087	177 555
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	86 941	24 045

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinnas, aadressidel Jakobsoni 14/Kunderi 15 ning Jakobsoni 14a asuv hoonekompleks. Rendilepingud on tähtajatud, olulisi lisatingimusi rendilepingutega ei kaasne.

Vt ka lisasid 6, 9 ja 10.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	3 700 000	0	3 700 000	0	3%	EUR	12-2025	12
Pikaajalised laenud kokku	3 700 000	0	3 700 000	0				
Laenukohustised kokku	3 700 000	0	3 700 000	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	3 700 000	0	3 700 000	0	3%	EUR	12-2025	12
Pikaajalised laenud kokku	3 700 000	0	3 700 000	0				
Laenukohustised kokku	3 700 000	0	3 700 000	0				

Laenuandja kasuks on sõlmitud hüpoteek summas 4'800'000 eurot. Tagatiseks olevate varade bilansiline väärtus oli nii 31.12.2023 kui 31.12.2022 seisuga 3'837'373 eurot. Vt ka lisa 5 ja lisa 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 109	11 109	
Võlad seotud osapooltele	29 088	29 088	12
Muud võlad	10 801	10 801	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 998	50 998	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 201	18 201	
Võlad seotud osapooltele	429	429	12
Maksuvõlad	2 524	2 524	4
Muud võlad	18 320	18 320	
Saadud ettemaksed	478	478	
Tulevaste perioodide tulud	478	478	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 952	39 952	

Real "Muud võlad" on kajastatud laekunud üürnike tagatisrahad. Tegemist on tähtajatute üürilepingutega. Vt ka lisa 2.

Kirje "Võlad seotud osapooltele" saldo seisuga 31.12.2023 summas 29'088 eurot ja seisuga 31.12.2022 summas 429 eurot koosneb võlgadest seotud osapooltest tarnijate ees.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	21	21
Ettevõtte osakapital koosneb 21 osast, millede nimiväärtused on: Osa 1 - nimiväärtus 10'320 eurot Osa 2 - nimiväärtus 4'520 eurot Osa 3 - nimiväärtus 4'520 eurot Osa 4 - nimiväärtus 4'520 eurot Osa 5 - nimiväärtus 2'630 eurot Osa 6 - nimiväärtus 1'630 eurot Osa 7 - nimiväärtus 1'630 eurot Osa 8 - nimiväärtus 1'630 eurot Osa 9 - nimiväärtus 1'000 eurot Osa 10 - nimiväärtus 1'000 eurot Osa 11 - nimiväärtus 1'000 eurot Osa 12 - nimiväärtus 1'000 eurot Osa 13 - nimiväärtus 1'000 eurot Osa 14 - nimiväärtus 800 eurot Osa 15 - nimiväärtus 800 eurot Osa 16 - nimiväärtus 600 eurot Osa 17 - nimiväärtus 500 eurot Osa 18 - nimiväärtus 400 eurot Osa 19 - nimiväärtus 200 eurot Osa 20 - nimiväärtus 200 eurot Osa 21 - nimiväärtus 100 eurot		

Ettevõttele kuulub 1 enda osa, nimiväärtusega 800 eurot. Osa eest tasuti hind, mis oli võrdne selle emissioonist algselt laekunud summaga.

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2023 seisuga 19'382 eurot (31.12.2022 seisuga 68'655 eurot). Alates 01.01.2019 kaasneb regulaarselt makstavate dividendidega tulumaksukulu 14/86 netodividendidena väljamakstavalt summalt ja viimase kolme aasta keskmist dividendi ületavalt osalt tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist olnuks omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 9'106 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneuks dividendide tulumaksukulu summas 2'276 eurot. Arvestades kohustust eraldada kohustuslikku reservkapitali minimaalselt 1'352 eurot, olnuks 31.12.2022 seisuga võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 47'442 eurot ning sellega kaasneuks tulumaksukulu 11'860 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	240 278	293 829	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 278	293 829	
Kokku müügitulu	240 278	293 829	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent ja haldus	150 087	177 555	5
Edasimüük	90 191	116 274	
Kokku müügitulu	240 278	293 829	

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 046	31 363
Energia	52 867	62 548
Elektrienergia	52 867	62 548
Veevarustusteenused	6 730	6 377
Mitmesugused bürookulud	7 289	4 626
Riiklikud ja kohalikud maksud	35 405	35 405
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 730	0
Muud	39 065	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	177 132	140 319

Vt ka lisa 5.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Jakobsoni 14 OÜ palgal ei ole ühtki töötajat.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 088	429	7
Kokku võlad ja ettemaksed	29 088	429	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700 000	3 700 000	6
Kokku laenukohustised	3 700 000	3 700 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700 000	3 700 000	111 000	6
Kokku laenukohustised	3 700 000	3 700 000	111 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700 000	3 700 000	111 000	6
Kokku laenukohustised	3 700 000	3 700 000	111 000	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 240	358
Kokku ostetud	24 240	358

Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ja muid soodustusi aruandeperioodil ei võimaldatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	02.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jakobsoni 14 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Jakobsoni 14 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 Jakobsoni 14 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

03.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	03.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 920
Kokku	19 382
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 382
Kokku	19 382

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240278	100.00%	Jah