

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jakobsoni 14 OÜ

registrikood: 12960343

tänava nimi, maja number: Mäealuse tn 2/1

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	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Aruandekuupäevajärgsed sündmused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori 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. Käesolevaks hetkeks on detailplaneering algatatud. Kuni selle kehtestamiseni majandab ettevõtte mainitud kinnistutel asuvaid hooneid ja hoonetes asuvatele pindadele sõlmitud üürilepinguid.

Kinnisvaraarenduse alane tegevus ei ole kuigivõrd hooajaline, kuid sõltub selgelt majandusüklitest - 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 väärtpaberitesse ja tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine Jakobsoni 14 OÜ majandustulemustele mõju ei avalda.

2019. aastal jätkati 2018. aastal algatatud detailplaneeringu koostamisega, sama jätkub ka 2020. aastal.

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

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Maksevõime kordaja (kordades)	8,32	5,92
Võlakordaja (kordades)	0,90	0,91
Käibe puhasrentaablus (%)	5,50%	-0,31%
Varade puhasrentaablus (%)	0,37%	-0,02%

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 911	115 160	2
Nõuded ja ettemaksed	74 279	72 742	3
Kokku käibevarad	239 190	187 902	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 882 414	3 922 414	5
Kokku põhivarad	3 882 414	3 922 414	
Kokku varad	4 121 604	4 110 316	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 763	31 714	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 763	31 714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700 000	3 700 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 700 000	3 700 000	
Kokku kohustised	3 728 763	3 731 714	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Ülekurss	360 000	353 700	
Oma osad	-8 000	-700	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 973	-14 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 239	-811	
Kokku omakapital	392 841	378 602	
Kokku kohustised ja omakapital	4 121 604	4 110 316	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	277 046	263 033	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-145 520	-148 719	10
Brutokasum (-kahjum)	131 526	114 314	
Üldhalduskulud	-1 849	-2 663	
Muud äritulud	1 568	0	
Muud ärikulud	-5 024	-1 481	
Ärikasum (kahjum)	126 221	110 170	
Intressitulud	18	19	
Intressikulud	-111 000	-111 000	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 239	-811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 239	-811	

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 alljärgnevates 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 versiooni 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 kulutusi. 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 õiglasest 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%-lise eraldise kohustusliku reservekapitali kuni reservekapital 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 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, 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 tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 lisades.

Seotud osapooled

OÜ Jakobsoni 14 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegevjuhtkonda ja nende 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	147 415	96 237
Tagatisraha konto	17 496	18 923
Kokku raha	164 911	115 160

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 763	17 763	
Ostjatelt laekumata arved	22 787	22 787	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 024	-5 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	763	763	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	55 751	55 751	
Tulevaste perioodide kulud	55 751	55 751	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 279	74 279	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 422	20 422	
Ostjatelt laekumata arved	26 774	26 774	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 352	-6 352	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	666	666	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	51 651	51 651	
Tulevaste perioodide kulud	51 651	51 651	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 742	72 742	

Real "Tulevaste perioodide kulu" on kajastatud tulevikus planeeritava ehitusega seotud projekteerimiskulud ja geodeetilised tööd.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 494	0	3 515
Ettemaksukonto jääk	763		666	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	763	3 494	666	3 515

Vt ka lisa 3 ja 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 037 373	4 037 373
Akumuleeritud kulum	-114 959	-114 959
Jääkmaksumus	3 922 414	3 922 414
Amortisatsioonikulu	-40 000	-40 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 037 373	4 037 373
Akumuleeritud kulum	-154 959	-154 959
Jääkmaksumus	3 882 414	3 882 414

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	194 860	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 334	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2016. aasta veebruaris Tallinnas, aadressidel Jakobsoni 14/Kunderi 15 ning Jakobsoni 14a omandatud hoonekompleks. Rendilepingud on tähtajatud, olulisi lisatingimusi rendilepingutega ei kaasne.

Vt ka lisa 6 ja 10.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	3 700 000	0	0	3 700 000	3%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 700 000	0	0	3 700 000			
Laenukohustised kokku	3 700 000	0	0	3 700 000			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	3 700 000	0	3 700 000	0	3%	EUR	31.12.2020
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 aruandekuupäeva seisuga 3'882'414 eurot (31.12.2018 seisuga 3'922'414 eurot). Vt ka lisa 5 ja lisa 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 619	7 619	
Maksuvõlad	3 494	3 494	4
Muud võlad	17 496	17 496	
Saadud ettemaksed	154	154	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 763	28 763	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 948	8 948	
Maksuvõlad	3 515	3 515	4
Muud võlad	19 097	19 097	
Saadud ettemaksed	154	154	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 714	31 714	

Real "Võlad tarnijatele" oli 31.12.2019 seisuga kajastatud muuhulgas kohustis seotud osapoole ees summas 127 eurot (31.12.2018 seisuga 401 eurot). Vt ka lisa 12.

Real "Muud võlad" on kajastatud laekunud üürnike tagatisrahad. Tegemist on tähtajatute üürilepingutega.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	21	22
Ettevõtte osakapital koosneb 22 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		

2019. aruandeaastal ostis ettevõtte tagasi 1 enda osa, nimiväärtusega 100 eurot. Osa eest tasuti hind, mis oli võrdne selle emissioonist algselt laekunud summaga.

Ettevõtte jaotamata kasumist olnuks võimalik 31.12.2019 seisuga osanikele dividendidena välja maksta 213 eurot ja sellega kaasnenuks tulumaksukulu summas 53 eurot (31.12.2018 seisuga vastvalt 0 eurot ja 0 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 046	263 033
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 046	263 033
Kokku müügitulu	277 046	263 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja haldus	213 008	200 815
Edasimüük	64 038	62 218
Kokku müügitulu	277 046	263 033

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	21 550	20 279
Energia	34 053	34 861
Elektrienergia	34 053	34 861
Veevarustusteenused	6 144	7 063
Mitmesugused bürookulud	8 730	11 473
Riiklikud ja kohalikud maksud	35 043	35 043
Amortisatsioonikulu	40 000	40 000
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	145 520	148 719

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

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700 127	3 700 401

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen äriühingult	111 000	3%	EUR	31.12.2025

2018	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen äriühingult	111 000	3%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106	762

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

Tegevjuhtkonnaga seotud äriühingult saadud laenule arvestatud ja tasutud intressikulu moodustas aruandeaastal 111'000 eurot (võrdlusperioodil 111'000 eurot). Vt ka lisasid 6 ja 7.

Lisa 13 Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2020

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	03.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jakobsoni 14 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Jakobsoni 14 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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.

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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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 Jakobsoni 14 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kristi Luite

Vandeaudiitori number 674

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

03.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LUIKE	Vandeaudiitor	03.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 239
Kokku	266
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	266
Kokku	266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	277046	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee