

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jaik OÜ

registrikood: 14388806

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rataskaevu tn 10

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 5011956

e-posti aadress: jalakas@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Jaik peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. Täiendava tegevusalana on lisandunud ürituste korraldamine. 2024. aastal jätkab OÜ Jaik sama tegevusega.

Peamised suhtarvud seisuga 31.12.2023:		31.12.2022
Müügitulu	762067	350241
Puhaskasum	470326	150623
Puhasrentaablus	61,72 %	43,01 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	6,20	5,27
ROA	77,38 %	16,56%
ROE	85,39 %	37,06 %
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 063	18 243	1
Nõuded ja ettemaksed	319 291	367 667	2,7
Kokku käibevarad	353 354	385 910	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	195 446	506 052	3
Materiaalsed põhivarad	59 005	17 548	4
Kokku põhivarad	254 451	523 600	
Kokku varad	607 805	909 510	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	31 553	5
Võlad ja ettemaksed	57 023	41 615	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 023	73 168	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	429 872	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	429 872	
Kokku kohustised	57 023	503 040	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	9 203	246 075	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 253	4 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 326	150 623	
Kokku omakapital	550 782	406 470	
Kokku kohustised ja omakapital	607 805	909 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	762 067	350 241	
Muud äritulud	388 168	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-479 966	-108 489	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 281	-52 398	
Tööjõukulud	-58 231	-9 455	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 614	-8 451	
Muud ärikulud	-5	-69	
Ärikasum (kahjum)	508 138	171 379	
Intressitulud	87	0	
Intressikulud	-19 295	-17 519	
Muud finantstulud ja -kulud	1 209	-130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	490 139	153 730	
Tulumaks	-19 813	-3 107	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 326	150 623	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Von Krahli Majad (alates 03.01.2024 OÜ Jaik) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruande kuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võeti algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldas ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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 elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Von Krahli Majad OÜ (alates 03.01.2024 OÜ Jaik) kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et Von Krahli Majad OÜ (alates 03.01.2024 OÜ Jaik) kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. Praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaaasnevaid kulutusi. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid

loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäära 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

2023 aastal maksti dividende 89 142.- eurot.

Seotud osapooled

OÜ Von Krahli Majad (alates 03.01.2024 OÜ Jaik) aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 003	37 003
Ostjatelt laekumata arved	37 003	37 003
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 290	11 290
Laenunõuded	258 732	258 732
Ettemaksed	12 266	12 266
Tulevaste perioodide kulud	2 322	2 322
Muud makstud ettemaksed	9 944	9 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 291	319 291
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 993	164 993
Ostjatelt laekumata arved	164 993	164 993
Nõuded seotud osapoolte vastu	89 142	89 142
Laenunõuded	103 510	103 510
Ettemaksed	10 022	10 022
Tulevaste perioodide kulud	825	825
Muud makstud ettemaksed	9 197	9 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 667	367 667

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	42 405	469 814	512 219
Akumuleeritud kulum		-4 934	-4 934
Jääkmaksumus	42 405	464 880	507 285
Amortisatsioonikulu		-1 233	-1 233
31.12.2022			
Soetusmaksumus	42 405	469 814	512 219
Akumuleeritud kulum		-6 167	-6 167
Jääkmaksumus	42 405	463 647	506 052
Müügid	-22 401	-286 972	-309 373
Amortisatsioonikulu		-1 233	-1 233
31.12.2023			
Soetusmaksumus	20 004	182 842	202 846
Akumuleeritud kulum		-7 400	-7 400
Jääkmaksumus	20 004	175 442	195 446

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	138 500	36 750
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 124	11 166

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 640	24 088	27 728	27 728
Akumuleeritud kulum	-2 861	-4 671	-7 532	-7 532
Jääkmaksumus	779	19 417	20 196	20 196
Ostud ja parendused		4 570	4 570	4 570
Muud ostud ja parendused		4 570	4 570	4 570
Amortisatsioonikulu	-779	-6 439	-7 218	-7 218
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 640	28 658	32 298	32 298
Akumuleeritud kulum	-3 640	-11 110	-14 750	-14 750
Jääkmaksumus	0	17 548	17 548	17 548
Ostud ja parendused	3 300	46 753	50 053	50 053
Muud ostud ja parendused	3 300	46 753	50 053	50 053
Amortisatsioonikulu	-770	-5 353	-6 123	-6 123
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 473	-2 473	-2 473
31.12.2023				
Soetusmaksumus	3 300	72 938	76 238	76 238
Akumuleeritud kulum	-770	-16 463	-17 233	-17 233
Jääkmaksumus	2 530	56 475	59 005	59 005

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS LHV Pank		0					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank		0					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS LHV Pank	31 553	31 553			3,2%	EUR	11.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	31 553	31 553					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	429 872		429 872		3,2%	EUR	30.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	429 872		429 872				
Laenukohustised kokku	461 425	31 553	429 872				

Kinnisvara müügist saadud vahendite abil tasusime laenuvõla LHV Pank AS-le.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 184	15 184
Võlad töövõtjatele	6 372	6 372
Maksuvõlad	8 356	8 356
Muud võlad	4 611	4 611
Muud viitvõlad	4 611	4 611
Saadud ettemaksed	22 500	22 500
Tulevaste perioodide tulud	22 500	22 500
Kokku võlad ja ettemaksed	57 023	57 023
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 518	16 518
Võlad töövõtjatele	4 337	4 337
Maksuvõlad	17 479	17 479
Muud võlad	781	781
Muud viitvõlad	781	781
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Tulevaste perioodide tulud	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	41 615	41 615

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	65 000	89 142
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 250	22 285
Kokku tingimuslikud kohustised	81 250	111 427

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	43 521	7 067
Sotsiaalmaksud	14 362	2 332
Pensionikulu	348	57
Kokku tööjõukulud	58 231	9 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	1

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	89 142	19 813	19 085	3 107
Eesti	89 142	19 813	19 085	3 107
Kokku	89 142	19 813	19 085	3 107

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 732	131 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 732	131 589

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 835	129 820
Kokku müüdud	86 835	129 820

Ostutehingute all on kajastatud summas 0 eurot teenuse ost.

Müügitehingute all on kajastatud 86 835 eurot teenuste müük.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele makstud tasusid ega antud soodustusi.

Info dividendide kohta on toodud lisas nr 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Jaik OÜ (registrikood: 14388806) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JALAKAS	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 326
Kokku	536 579
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Kokku	65 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	470 326
Kokku	536 579
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Kokku	65 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	762067	100.00%	Jah