

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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.

2020. aastal jätkati 2018. aastal algatatud detailplaneeringu koostamisega; loodetavasti jõutakse 2021. aastal selle algatamiseni.

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

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Maksevõime kordaja (kordades)	8,84	8,32
Võlakordaja (kordades)	0,91	0,90
Käibe puhasrentaablus (%)	-4,82%	5,50%
Varade puhasrentaablus (%)	-0,29%	0,37%

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 524	164 911	2
Nõuded ja ettemaksed	72 469	74 279	3
Kokku käibevarad	268 993	239 190	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 842 414	3 882 414	5
Kokku põhivarad	3 842 414	3 882 414	
Kokku varad	4 111 407	4 121 604	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 444	28 763	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 444	28 763	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700 000	3 700 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 700 000	3 700 000	
Kokku kohustised	3 730 444	3 728 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Ülekurss	360 000	360 000	
Oma osad	-8 000	-8 000	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266	-14 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 878	15 239	
Kokku omakapital	380 963	392 841	
Kokku kohustised ja omakapital	4 111 407	4 121 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	246 369	277 046	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-132 713	-145 520	10
Brutokasum (-kahjum)	113 656	131 526	
Üldhalduskulud	-14 255	-6 873	
Muud äritulud	0	1 568	
Ärikasum (kahjum)	99 401	126 221	
Intressitulud	25	18	
Intressikulud	-111 304	-111 000	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 878	15 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 878	15 239	

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 versiooni vastavalt §15 lõikele 2, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vigade korrigeerimine

Võrdlusperioodi andmetes on varem muude ärikulude all kajastatud kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest klassifitseeritud ümber üldhalduskulude alla.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Üldhalduskulud	-1 849	-5 024	-6 873
Muud ärikulud	-5 024	5 024	0

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 ettemaksud

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 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% suuruse eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist.

Tulud

Tuludes kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud rendituluseid, 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 perioodil 2018-2020 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% suuruse 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 bilansiiste 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	177 648	147 415
Tagatisraha konto	18 876	17 496
Kokku raha	196 524	164 911

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 573	15 573	
Ostjatelt laekumata arved	33 385	33 385	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 812	-17 812	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	822	822	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	56 071	56 071	
Tulevaste perioodide kulud	56 071	56 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 469	72 469	
	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	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 083	0	3 494
Ettemaksukonto jääk	822		763	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	822	3 083	763	3 494

Vt ka lisasid 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
Amortisatsioonikulu	-40 000	-40 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 037 373	4 037 373
Akumuleeritud kulum	-194 959	-194 959
Jääkmaksumus	3 842 414	3 842 414

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	173 093	194 860
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	59 437	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 lisasid 6 ja 10.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 700 000	0	3 700 000	0			
Laenukohustised kokku	3 700 000	0	3 700 000	0			

	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			

Laenuandja kasuks on sõlmitud hüpoteek summas 4'800'000 eurot. Tagatiseks olevate varade bilansiline väärtus oli aruandekuupäeva seisuga 3'842'414 eurot (31.12.2019 seisuga 3'882'414 eurot). Vt ka lisa 5 ja lisa 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 882	7 882	
Maksuvõlad	3 083	3 083	4
Muud võlad	18 876	18 876	2
Saadud ettemaksed	603	603	
Muud saadud ettemaksed	603	603	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 444	30 444	

	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	2
Saadud ettemaksed	154	154	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 763	28 763	

Real "Võlad tarnijatele" oli 31.12.2020 seisuga kajastatud muuhulgas kohustis seotud osapoole ees summas 138 eurot (31.12.2019 seisuga 127 eurot). Vt ka lisa 12.

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	246 369	277 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	246 369	277 046
Kokku müügitulu	246 369	277 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja haldus	190 480	213 008
Edasimüük	55 889	64 038
Kokku müügitulu	246 369	277 046

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

	2020	2019	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 046	21 550	
Energia	29 024	34 053	
Elektrienergia	29 024	34 053	
Veevarustusteenused	4 713	6 144	
Mitmesugused bürookulud	4 516	8 730	
Riiklikud ja kohalikud maksud	35 414	35 043	
Amortisatsioonikulu	40 000	40 000	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	132 713	145 520	

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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 700 138	3 700 127

Laenud

2020	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	111 304	3%	EUR	31.12.2025

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	115	106

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

Tegevjuhtkonnaga seotud äriühingult saadud laenule arvestatud ja tasutud intressikulu moodustas aruandeaastal 111'304 eurot (võrdlusperioodil 111'000 eurot). Vt ka lisasid 6 ja 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2021

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	05.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jakobsoni 14 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Jakobsoni 14 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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. 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

05.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Jakobsoni 14 OÜ (registrikood: 12960343) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	05.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 878
Kokku	-11 612
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 612
Kokku	-11 612

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	246369	100.00%	Jah

Sidevahendid

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