

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jaama Holding OÜ

registrikood: 12679729

tänava/talu nimi, Jaama tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51008

telefon: +372 5186863

e-posti aadress: tarmo.leheste@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Jaama Holding OÜ asutati Tartus, Jaama tn 10 korterimandi nr 5 väljaehitamiseks ja haldamiseks. 2015. aasta sügisel alustati ehitus- ja remonditöödega, kuid ilmade jahenedes tööd seiskusid. Ära jõuti teha välised hüdroisolatsiooni tööd ja välismüüri taastamine. 2016. aastal toimus OÜ omaniku muutus ja uueks omanikuks sai Hiiram Kinnisvara OÜ. 2016. a detsembris lõpetati kõik ehitustööd ja ruumid võeti kasutusele.

Jaama Holding OÜ põhitegevuseks aruande aastal oli kommunaalteenuste vahendus Jaama 10 korterimanikele ja ja Korteriühistule Jaama 10a ning korterimandi nr 5 haldamine.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ja OÜ-s palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 571	9 419	
Nõuded ja ettemaksed	5 008	4 194	
Kokku käibevarad	10 579	13 613	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 529	2 870	2
Kokku põhivarad	5 529	2 870	
Kokku varad	16 108	16 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 617	3 407	
Kokku lühiajalised kohustised	3 617	3 407	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	3 750	3 750	
Kokku pikaajalised kohustised	3 750	3 750	
Kokku kohustised	7 367	7 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 826	4 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585	1 861	
Kokku omakapital	8 741	9 326	
Kokku kohustised ja omakapital	16 108	16 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 622	21 455	4
Muud äritulud	600	1 470	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 903	-19 922	6
Mitmesugused tegevuskulud	-713	-950	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-191	-192	2
Ärikasum (kahjum)	-585	1 861	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-585	1 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585	1 861	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaama Holding OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (sh lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse OÜ osanikku, juhatuse liikmeid ja nende perekonnaliikmeid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 827		3 827
Akumuleeritud kulum	-765		-765
Jääkmaksumus	3 062		3 062
Amortisatsioonikulu	-192		-192
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 827		3 827
Akumuleeritud kulum	-957		-957
Jääkmaksumus	2 870		2 870
Ostud ja parendused		2 850	2 850
Muud ostud ja parendused		2 850	2 850
Amortisatsioonikulu	-191		-191
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 827	2 850	6 677
Akumuleeritud kulum	-1 148	0	-1 148
Jääkmaksumus	2 679	2 850	5 529

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 622	21 455
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 622	21 455
Kokku müügitulu	21 622	21 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalkulude vahendus	10 372	9 663
Ruumide väljarentimine	11 250	11 792
Kokku müügitulu	21 622	21 455

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	600	1 470
Kokku muud äritulud	600	1 470

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-14 739	-12 356
Elektrienergia	-3 952	-3 092
Soojusenergia	-10 787	-9 264
Veevarustusteenused	-1 631	-1 793
Ruumide hooldus ja haldus	-4 200	-4 518
Valvekulud	-1 128	-422
Muud	-205	-833
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 903	-19 922

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-137	-247
Varakindlustus	-533	-579
Muud	-43	-124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-713	-950

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hiiram Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 250	2 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 250	2 542
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	137	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	336	240
Kokku võlad ja ettemaksed	473	240

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	12 750	13 400
Kokku müüdnud	12 750	13 400

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	602	550
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 036	4 902
Kokku ostetud	4 638	5 452

Nõuete ja kohustuste saldod, müügid ja ostud on koos käibemaksuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2022

Jaama Holding OÜ (registrikood: 12679729) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHESTE	Juhatuse liige	13.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585
Kokku	6 241
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 241
Kokku	6 241

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-585
Kokku	6 241
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 241
Kokku	6 241

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11250	52.03%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	10372	47.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hiiram Kinnisvara OÜ	11359052	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186863
E-posti aadress	tarmo.leheste@gmail.com