

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** JA Consult OÜ

**registrikood:** 10706043

**tänava/talu nimi,** Kentmanni tn 10-10  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10116

**telefon:** +372 5065655

**e-posti aadress:** jaakanton@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

JA Consult OÜ asutati 27. septembril 2000.a. Ettevõtte põhitegevuseks on konsultatsiooniteenused, investeeringud, kinnisvaratehingud ja vara haldus. JA Consult OÜ ainuosanik on Jaak Anton.

Ettevõtte 2020. majandusaasta müügitulu oli 30 tuhat eurot. Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt moodustas sellest 75 %. Pikaajalistest finantsinvesteeringutelt teeniti 70 tuhat eurot tulu.

Ettevõttes ei olnud töötajaid ning juhatajale tasu ei makstud. Omakapital aasta lõpus 1,6 miljonit eurot. Fimal oli varasid 1,6 miljoni euro väärtuses.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 46 605           | 32 719           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 3 262            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 605</b>    | <b>35 981</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 274 432        | 1 216 476        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 232 476          | 244 732          |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 635              | 635              |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 507 543</b> | <b>1 461 843</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 554 148</b> | <b>1 497 824</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 855            | 5 386            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 855</b>     | <b>5 386</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 855</b>     | <b>5 386</b>     |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 479 626        | 1 359 582        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 69 855           | 130 044          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 552 293</b> | <b>1 492 438</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 554 148</b> | <b>1 497 824</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 30 343        | 19 560         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 699        | -3 195         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 703       | -18 921        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -12 256       | -12 256        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-315</b>   | <b>-14 812</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 70 170        | 144 856        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>69 855</b> | <b>130 044</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>69 855</b> | <b>130 044</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

JA Consult OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruande koostamisel on järgitud soetusmaksumuse ja tekkepõhist arvestusprintsipi.

JA Consult OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on bilansis kajastatud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil või kui õiglane väärtus pole usaldusväärselt hinnatav, siis soetusmaksumuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse individuaalselt. Lootusetud nõuded kantakse bilansist maha. Aruandeperioodil lootusetuid nõudeid ei esinenud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3,3 % aastas.

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 (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Tulud

Realiseerimise netokäive sisaldab aasta jooksul osutatud teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse osutamine.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

**JA Consult OÜ (registrikood: 10706043) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAK ANTON         | Juhatuse liige     | 29.05.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 479 626        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 69 855           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 549 481</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 549 481        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 549 481</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 479 626        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 69 855           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 549 481</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 549 481        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 549 481</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 22862           | 75.35%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 7481            | 24.65%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jaak Anton     | 35201272721                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5065655        |
| E-posti aadress | jaakanton@gmail.com |