

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022****ärinimi:** JC MANAGEMENT OÜ**registrikood: 14062476**

tänava/talu nimi, Vihu tn 21

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 13522

**telefon: +372 56975887**

**e-posti aadress:** jason\_clark8@hotmail.co.uk

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Raha                                         | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 8  |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 8  |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                       | 9  |
| Lisa 8 Laenukohustised                              | 10 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 10 |
| Lisa 10 Osakapital                                  | 10 |
| Lisa 11 Müügitulu                                   | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                 | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                            | 11 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

JC Management OÜ juhatus on koostanud ettevõtte 2022. a. majandusaasta aruande.

2022. aasta majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga -37 379 eurot.

2022. aasta Ettevõtte juhatusele tasu moodustas 18 654 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 23 871         | 64 037         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 589         | 80 239         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 460</b>  | <b>144 276</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 750          | 1 750          | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 203 223        | 230 000        |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 132 525        | 133 920        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 212          | 3 383          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>339 710</b> | <b>369 053</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>375 170</b> | <b>513 329</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 316          | 5 157          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 942          | 5 511          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 258</b>   | <b>10 668</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 60 026         | 65 342         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>60 026</b>  | <b>65 342</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>68 284</b>  | <b>76 010</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 341 765        | 512 434        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -37 379        | -77 615        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>306 886</b> | <b>437 319</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>375 170</b> | <b>513 329</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 7 719          | 27 100         | 11      |
| Muud äritulud                               | 0              | 49 880         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0              | -17 890        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -510           | -60 805        |         |
| Tööjõukulud                                 | -24 810        | -29 260        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 567         | -9 154         |         |
| Muud ärikulud                               | -252           | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-20 420</b> | <b>-40 129</b> |         |
| Intressitulud                               | 369            | 389            |         |
| Intressikulud                               | -2 180         | -2 744         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-22 231</b> | <b>-42 484</b> |         |
| Tulumaks                                    | -15 148        | -35 131        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-37 379</b> | <b>-77 615</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ JC Management 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standatdiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

JC Management OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalam soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsioonivormid / kasulikud eluead:

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud sellised parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis on pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Kinnisvara          | 60 a.          |
| Transport           | 5 a.           |
| Muu põhivara        | 3 - 5 a.       |

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Panga arvelduskonto | 23 871        | 64 037        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>23 871</b> | <b>64 037</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 0             | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 0             | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 11            | 11             |
| Muud nõuded                        | 11 578        | 11 578         |
| Viitlaekumised                     | 11 578        | 11 578         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 589</b> | <b>11 589</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 24 000        | 24 000         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 24 000        | 24 000         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 24            | 24             |
| Muud nõuded                        | 56 215        | 56 215         |
| Viitlaekumised                     | 56 215        | 56 215         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>80 239</b> | <b>80 239</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |              | 31.12.2021 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 1 891        |            | 1 225        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 813          |            | 927          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 0            |            | 660          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 11         |              | 24         |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>11</b>  | <b>2 704</b> | <b>24</b>  | <b>2 812</b> |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 750        | 1 750        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 750</b> | <b>1 750</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 139 500        | 139 500        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 790         | -2 790         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>136 710</b> | <b>136 710</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -2 790         | -2 790         |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2021</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 139 500        | 139 500        |
| Akumuleeritud kulum    | -5 580         | -5 580         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>133 920</b> | <b>133 920</b> |
|                        |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | -1 395         | -1 395         |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 139 500        | 139 500        |
| Akumuleeritud kulum    | -6 975         | -6 975         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>132 525</b> | <b>132 525</b> |

|                                                | 2022  | 2021  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 7 719 | 7 100 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                            |                    |                             | Kokku   |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                         | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2020</b>       |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 68 417             | 2 314                      | 70 731             | 2 965                       | 73 696  |
| Akumuleeritud kulum     | -15 964            | -675                       | -16 639            | -49                         | -16 688 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 52 453             | 1 639                      | 54 092             | 2 916                       | 57 008  |
|                         |                    |                            |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu     | -7 982             | -579                       | -8 561             | -593                        | -9 154  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -44 471            |                            | -44 471            |                             | -44 471 |
|                         |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>       |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 68 417             | 2 314                      | 70 731             | 2 965                       | 73 696  |
| Akumuleeritud kulum     | -68 417            | -1 254                     | -69 671            | -642                        | -70 313 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 0                  | 1 060                      | 1 060              | 2 323                       | 3 383   |
|                         |                    |                            |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu     |                    | -578                       | -578               | -593                        | -1 171  |
|                         |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2022</b>       |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          |                    | 2 314                      | 2 314              | 2 965                       | 5 279   |
| Akumuleeritud kulum     |                    | -1 832                     | -1 832             | -1 235                      | -3 067  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     |                    | 482                        | 482                | 1 730                       | 2 212   |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank Liising AS              | 65 342     | 5 316                            | 60 026              |             |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 65 342     | 5 316                            | 60 026              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 65 342     | 5 316                            | 60 026              |             |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank Liising AS              | 70 499     | 5 157                            | 65 342              |             | EUR         | 12.07.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 70 499     | 5 157                            | 65 342              |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 70 499     | 5 157                            | 65 342              |             |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 238          | 238            |
| Võlad töövõtjatele               |              | 0              |
| Maksuvõlad                       | 2 704        | 2 704          |
| Tulevaste perioodide maksud      |              | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 942</b> | <b>2 942</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 39           | 39             |
| Võlad töövõtjatele               | 2 000        | 2 000          |
| Maksuvõlad                       | 2 812        | 2 812          |
| Tulevaste perioodide maksud      | 660          | 660            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 511</b> | <b>5 511</b>   |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |               |
| Eesti                                       | 7 719        | 27 100        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>7 719</b> | <b>27 100</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>7 719</b> | <b>27 100</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |               |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 7 719        | 7 100         |
| Konsultatsiooneteenused                     | 0            | 20 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>7 719</b> | <b>27 100</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 24 810        | 22 000        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 6 156         | 7 260         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>30 966</b> | <b>29 260</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1             | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2022   | 2021   |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 654 | 22 000 |

Seotuid osapooli ei ole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

JC MANAGEMENT OÜ (registrikood: 14062476) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JASON GAVIN CLARK  | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 341 765        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -37 379        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>304 386</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7719            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jason Gavin Clark | 36908080049                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 56975887              |
| E-posti aadress | jason_clark8@hotmail.co.uk |