

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: JKC Holdings OÜ

registrikood: 11788379

tänava/talu nimi, Merikotka tn 3-1

postsihtnumber: 76901

telefon: +372 56649680

e-posti aadress: jyrgen747@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

JKC Holdings OÜ tegeleb peamiselt investermistegevusega, samuti on üks tegevussuund kinnisvara üürileandmine.

2022. aastal on soetatud mitmed pikaajalised osalused, samuti on panustatud lühiajalistesse aktsiatesse.

2023. aastal jätkatakse samamoodi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 169	57 448	
Finantsinvesteeringud	74 780	48 218	2
Nõuded ja ettemaksed	242	242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	242	242	
Kokku käibevarad	110 191	105 908	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	67 530	63 780	
Kinnisvarainvesteeringud	36 122	36 122	3
Kokku põhivarad	103 652	99 902	
Kokku varad	213 843	205 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 622	3 804	
Muud võlad	1 187	1 169	
Muud saadud ettemaksed	6 435	2 635	
Kokku lühiajalised kohustised	7 622	3 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	113 332	123 471	7
Kokku pikaajalised kohustised	113 332	123 471	
Kokku kohustised	120 954	127 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 979	78 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 354	-2 538	
Kokku omakapital	92 889	78 535	
Kokku kohustised ja omakapital	213 843	205 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	23 102	4 727
Mitmesugused tegevuskulud	-10 985	-7 239
Muud ärikulud	0	-16
Ärikasum (kahjum)	12 117	-2 528
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 423	0
Intressitulud	7	0
Muud finantstulud ja -kulud	807	-10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 354	-2 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 354	-2 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja allpool toodud juhused.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine ja nõuete allahindluse summade hindamine.

Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algselt arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest, analoogiliselt

materiaalsele põhivarale.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	7 864	7 864
Soetamine	88 312	88 312
Müük müügihinnas või lunastamine	-48 963	-48 963
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 005	1 005
31.12.2021	48 218	48 218
Soetamine	83 299	83 299
Müük müügihinnas või lunastamine	-57 063	-57 063
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	326	326
31.12.2022	74 780	74 780
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	74 780	74 780

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	31 525	4 597	36 122
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 525	4 597	36 122
31.12.2021			
Soetusmaksumus	31 525	4 597	36 122
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 525	4 597	36 122
31.12.2022			
Soetusmaksumus	31 525	4 597	36 122
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	31 525	4 597	36 122

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	72 266	60 783
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 067	15 196
Kokku tingimuslikud kohustised	90 333	75 979

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 102	4 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 102	4 727
Kokku müügitulu	23 102	4 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud ja kommunaalteenused	23 102	4 727
Kokku müügitulu	23 102	4 727

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	20 795	4 727

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 332	123 471
Kokku laenukohustised	113 332	123 471

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

JKC Holdings OÜ (registrikood: 11788379) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN KÄRNER	Juhatuse liige	01.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 354
Kokku	90 333
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 333
Kokku	90 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23102	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jürgen Kärner	37407224219		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56649680
E-posti aadress	jyrgen747@gmail.com