

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: J16 OÜ

registrikood: 16056729

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 3

postisihthnumber: 10143

e-posti aadress: yllar.hinno@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

J16 OÜ on asutatud 2020. aasta teisel poolel. Osaühingu põhitegevusalaks oli ehitusprojektide arendus ja müük. J16 OÜ on 100% -line 1Partner Ehitus OÜ tütarettevõtte. 2020. aastal soetati kinnisvaraobjekti Jakobi 16 eesmärgiga arendada välja ja müüa kortereid. 2021.aasta lõpus maja sai valmis ja korterid müüdud. 2021.a lõpust jätkati uue põhitegevusega - enda või renditud kinnisvara üürileandmine. 2023.aastal jätkati sama põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 814	1 761	
Nõuded ja ettemaksed	329	1 398	2
Kokku käibevarad	10 143	3 159	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	87 961	89 324	3
Kokku põhivarad	87 961	89 324	
Kokku varad	98 104	92 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 940	3 864	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 940	3 864	
Kokku kohustised	2 940	3 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 119	103 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 545	-17 133	
Kokku omakapital	95 164	88 619	
Kokku kohustised ja omakapital	98 104	92 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 492	12 679	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 688	-26 178	
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-20	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 139	-3 080	
Muud ärikulud	-104	-103	
Ärikasum (kahjum)	6 541	-16 702	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	0	-432	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 545	-17 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 545	-17 133	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J16 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. J16 OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud. Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kinnisvaraobjekti arenduse finantseerimisel laenuka laenukasutuse kulud arvatud objekti soetusmaksumusse. Sealhulgas laenukasutuse kulud ehitusperioodil kapitaliseeritakse ajani, kui kinnisvaraobjekt on saavutanud müügi valmiduse ning see aeg ei saa olla hiljem kui ehitusobjekt on saanud kasutusloa. Kinnisvara hoidmisega või kasutusega seotud intressikulud ei kapitaliseerita ja need kantakse kuludeks nende tekkimise perioodil. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 12,5-33,3 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Kommunaalteenuste (so. elektrienergia,

soojaenergia, vesi jmt) osas saldeeritakse kommunaalteenuste pakkujate poolt esitatud arved rentnikele edasitehtud arvetega, kuna ettevõtte ei loe kommunaalteenuste osutamist oma põhitegevuseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Seotud osapooled

J16 OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h. emaettevõtte omanikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted)
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	250	250
Ostjatelt laekumata arved	250	250
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide kulud	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	329	329
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	268	268
Ostjatelt laekumata arved	268	268
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 053	1 053
Ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide kulud	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 398	1 398

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	90 627	90 627
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	90 627	90 627
Amortisatsioonikulu	-3 080	-3 080
Muud muutused	1 777	1 777
31.12.2022		
Soetusmaksumus	92 404	92 404
Akumuleeritud kulum	-3 080	-3 080
Jääkmaksumus	89 324	89 324
Amortisatsioonikulu	-3 139	-3 139
Muud muutused	1 776	1 776
31.12.2023		
Soetusmaksumus	94 180	94 180
Akumuleeritud kulum	-6 219	-6 219
Jääkmaksumus	87 961	87 961

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 200	10 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 688	2 771

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	313	313
Maksuvõlad	1 777	1 777
Saadud ettemaksed	850	850
Muud saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	2 940	2 940
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 014	3 014
Saadud ettemaksed	850	850
Muud saadud ettemaksed	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	3 864	3 864

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	2 680
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 680

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	129 000	0	129 000	0	432
Kokku laenukohustised	129 000	0	129 000	0	432
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	14 150
Kokku ostetud	0	14 150

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31. detsembri aruandekuupäeva ja kinnitamise kuupäeva vahel ei ole toimunud korrigeerivaid ega olulisi mittekorrigeerivaid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2024

J16 OÜ (registrikood: 16056729) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	19.06.2024
AIVO EHALA	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 545
Kokku	92 664

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12492	100.00%	Jah