

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ JUKSAM

registrikood: 10839620

tänavatalu nimi, Kalevi tn 32-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10413

e-posti aadress: rihotal@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Intressitulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Juksam asutati 25.01.2002.

OÜ Juksam tegeleb kinnisvaraarendamisega, milleks vajalike finantstavahendite saamiseks tegeletakse lühiajaliste investeeringutega väärtpaberitesse.

Aruandeaastal keskenduti finantstehingutele.

Aruandeaastale järgneval perioodil on toimunud põhiliselt väärtpaberitehingud.

Covid-19 pandeemiast põhjustatud eriolukord ei ole oluliselt mõjutanud äritegevuse jätkumist.

OÜ Juksam on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud on alljärgnevad:

Koguvara rentaablus (aruandeaasta puhaskasum/varad)	7,5% (2019.a.)	-6,6% (2018.a.)
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustised)	2,9 (2019.a.)	2,5 (2018.a.)

Juhatuse liige

R.Talumaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 026	134 099	1
Finantsinvesteeringud	2 435 247	1 857 684	1,2
Nõuded ja ettemaksed	113 507	125 482	1
Nõuded seotud osapoolte vastu	36 514	45 494	7,9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	3
Muud nõuded	76 250	79 988	7
Ettemaksed	742	0	
Kokku varud	0	490 301	
Lõpetamata toodang	0	490 301	
Kokku käibevarad	2 666 780	2 607 566	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 882	23 765	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	25 882	23 765	1
Finantsinvesteeringud	342 294	306 903	1
Nõuded ja ettemaksed	785 316	760 031	1
Nõuded seotud osapoolte vastu	355 759	342 474	7,9
Muud nõuded	429 557	417 557	7
Kinnisvarainvesteeringud	214 675	131 675	1
Materiaalsed põhivarad	14 134	20 192	1,4
Kokku põhivarad	1 382 301	1 242 566	
Kokku varad	4 049 081	3 850 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 255	188 375	1,9
Võlad ja ettemaksed	799 257	838 025	1
Võlad tarnijatele	507	580	
Maksuvõlad	1 415	1 047	3
Muud võlad	797 335	836 398	
Kokku lühiajalised kohustised	922 512	1 026 400	
Kokku kohustised	922 512	1 026 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 820 920	3 077 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 837	-256 112	
Kokku omakapital	3 126 569	2 823 732	

Kokku kohustised ja omakapital	4 049 081	3 850 132	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	8 567	500	1
Mitmesugused tegevuskulud	-40 884	-37 093	1,5
Tööjõukulud	-34 252	-22 781	1,6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 058	-6 058	1,4
Muud ärikulud	-407 301	0	1
Ärikasum (kahjum)	-479 928	-65 432	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 117	6 307	1
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	658 485	-238 015	1,2
Intressitulud	29 809	36 128	1,7,9
Muud finantstulud ja -kulud	92 354	4 900	1,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	302 837	-256 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 837	-256 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Juksam on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud soetusmaksumuse põhimõttest lähtudes, välja arvatud varad, mida kirjeldatakse allpool toodud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse finantsvarades arvelduskontode jääke ja muutusi. Sularahaga ei arveldata.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud valuutas kirjendatakse Euroopa Keskpanga fikseeritud kursi alusel. Aastalõpu saldod on konverteeritud eurodesse Euroopa Keskpanga 31.12.2019 kuupäeva kursi alusel. Valuutakursi muutused on kajastatud finantstulude(-kulude) koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Käibevara koosseisus olevad finantsinvesteeringud (sh. kuld ja krüptovääringud) kajastatakse bilansipäeva seisuga õiglases väärtuses. Lõppenud aastal hinnati kulla väärtust sama aasta 31.detsembril kehtinud euro ja USA dollari vahetuskursi põhjal arvutatud kullauntsi eurohinna alusel:

31.detsember 2019 EUR/OZ = 1354,104 eurot

31.detsember 2018 EUR/OZ = 1120,961 eurot

Krüptovääringute aastalõpu turuväärtus hinnati börside väljavõtete alusel:

31.detsember 2019 BTC = 6407,80 eurot

31.detsember 2019 WAX = 0,015132633 eurot (osakaal krüptovääringutest 0,6%, soetatud aruandeaastal)

31.detsember 2018 BTC = 3224,00 eurot

(Lisa 2)

Põhivara koosseisus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil 35% osalusega sidusettevõtet, soetusmeetodil 13,32% ja 10,01% osalusega investeeringuid kahte osahingusse.

Sidusettevõtte tasub rendituludest oma kinnisvara haldamiskulud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud laenu nõuded, maksude- ja muud ettemaksed.

(Lisa 3)

Pikaajalistes nõuetes on eraisikule antud laen intressimääraga 3% (laenu nominaalintress võrdub tema sisemise intressimääraga) ja 13,32% osalusega osaühingule antud laen intressimääraga 4% + 12kuu euribor.

(Lisa 9)

Aruandeperioodil ebatõenäolisi ja lootusetuteks tunnistatud nõudeid ei esinenud.

Võlad ja ettemaksed

Võlgadena on kajastatud väljakuulutatud kuid veel väljamaksmata dividendid, nendelt arvestatud tulumaksu kohustus, aruandeperioodi viimase kuu TSD-s kajastatud maksuvõlad ja muud perioodipõhised viitvõlad.

(Lisa 3)

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on varasematest perioodidest soetusmaksumuses arvele võetud maa.

Aruandeaastal lisandus detailplaneeringuga ja osaliselt valmis ning kasutuses olev kinnisasi, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvel sõiduautod, mille lineaarselt arvestatava amortisatsioonieraldise määraks on 20%. 100% amortiseerunud transpordivahendit kasutatakse jätkuvalt ettevõtluses.

(Lisa 4)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 30 000 EUR

Finantskohustised

Likviidsuse juhtimiseks on juhatuse liikmelt saadud intressivaba laenu.

(Lisa 9)

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhilised tulud kujunesid finantstuludest (hoiustelt, laenudelt ja finantsinvesteeringutelt).

(Lisad 2,7,8,9)

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Tegevuskuludes on kajastatud osaühingu tegevusega otseselt seotud kulud.

Tööjõukuludes on juhatuse tasu, töötasu ja nendelt arvestatud sotsiaalmaksud.

(Lisad 3,6)

Muudes ärikuludes on kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus.

Finantskuludes kajastatakse kulud hoiustelt, laenudelt ja finantsinvesteeringutelt.

(Lisad 2,8)

Maksustamine

Maksustamise aluseks on juhatuse- ja töötasud, sõiduautode kasutamise erisoodustus maksimummääraga ja väljakuulutatud dividendid.

(Lisad 3,6)

Dividendide tulumaksu kulu korrigeeritakse tuluna välisriigis tasutud ja aruandeperioodil tasaarveldatud dividendide tulumaksu summaga

(TSD lisa 7 1b alusel).

OÜ Juksam ei ole käibemaksukohustuslane.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

OÜ Juksam seotud osapoolteks loetakse ainuomanikust juhatuse liiget, tema pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool nimetatud isikud omavad kontrolli või olulist mõju (OÜ-l Juksam on 35% osalus sidusettevõttes OÜ Merkaver, 13,32% osalus OÜ-s Eesti Metsafond ja 10,01% osalus OÜ-s Namefactory).

Soodustused juhatuse liikmele puuduvad.

(Lisad 6,7,9)

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2017	2 003 733	512 525	2 516 258	
Soetamine	459 753	60 680	520 433	
Müük müügihinnas või lunastamine	-940 992		-940 992	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-143 990	-94 025	-238 015	
31.12.2018	1 378 504	479 180	1 857 684	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 378 504	479 180	1 857 684	1
Soetamine	670 007	71 943	741 950	
Müük müügihinnas või lunastamine	-737 109	-85 763	-822 872	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	645 652	12 833	658 485	
31.12.2019	1 957 054	478 193	2 435 247	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 957 054	478 193	2 435 247	1

Veerus "Muud" on kajastatud tuletisinstrumendid, kuld ja krüptovääringud, Brokersi tehingud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		328	198
Erioodustuse tulumaks		120	120
Sotsiaalmaks		917	693
Kohustuslik kogumispension		33	20
Töötuskindlustusmaksed		17	16
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 415	1 047

Lisa 1

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	57 662	57 662
Akumuleeritud kulum	-31 412	-31 412
Jääkmaksumus	26 250	26 250
Amortisatsioonikulu	-6 058	-6 058
31.12.2018		
Soetusmaksumus	57 662	57 662
Akumuleeritud kulum	-37 470	-37 470
Jääkmaksumus	20 192	20 192
Amortisatsioonikulu	-6 058	-6 058
31.12.2019		
Soetusmaksumus	57 662	57 662
Akumuleeritud kulum	-43 528	-43 528
Jääkmaksumus	14 134	14 134

Lisa 1

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	429	402	
Elektrienergia	429	402	
Mitmesugused bürookulud	1 921	1 297	
Koolituskulud	13 570	11 009	
Riiklikud ja kohalikud maksud	380	383	
Muud	24 584	24 002	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 884	37 093	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	12 960	11 083	
Sotsiaalmaksud	8 552	5 698	
Juhatuse tasu	12 740	6 000	9
Kokku tööjõukulud	34 252	22 781	1
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	2	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	9

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	742	185	
Intressitulu laenudelt	29 067	35 943	9
Kokku intressitulud	29 809	36 128	1

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	6 441	-3 485	
Dividenditulu jm.	85 913	8 385	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	92 354	4 900	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	36 514		45 494	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		123 255		188 375
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 759		342 474	

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	7 000	72 120	0	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	198 000	77 150	0	EUR	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 740	6 000
Soodustused puuduvad		

(Vt. ka lisad 1,6,7)

Teostatud tehingute põhjal loetakse OÜ Juksam seotud osapoolteks: ainoosanikust juhatuse liige, 35% osalusega sidusettevõtte, 13,32% ja 10,01% osalusega osäühingud.

Seisuga 31.12.2019

Nõuded summas 36 514 eurot sh. laen 30 391,00 + laenuintressid 6 123,00.

Nõuded summas 355 759 eurot sh. laen 299 700,00 + laenuintressid 56 059,00.

Seisuga 31.12.2018

Nõuded summas 45 494 eurot sh.laen 30 391,00 + laenuintressid 15 103,00.

Nõuded summas 342 474 eurot sh.laen 299 700,00 + laenuintressid 42 774,00.

Laenu intressimäär on sidusettevõttele 5% ja 13,32% osalusega ettevõttele 4% + 12 kuu euribor.

Ostud ja müügid seotud osapoolte vahel puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2020

OÜ JUKSAM (registrikood: 10839620) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO TALUMAA	Juhatuse liige	06.08.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ JUKSAM osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ JUKSAM lühendatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi: raamatupidamise aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ JUKSAM finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

06.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ JUKSAM (registrikood: 10839620) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	06.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 820 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	302 837
Kokku	3 123 757

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Talumaa	37212150274	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rihotal@hotmail.com