

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Jamnes & Pojad

registrikood: 10053569

tänava/talu nimi, Rüütli 24

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 4430677

faks: +372 4430677

e-posti aadress: tiia@kuldartur.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Jamnes & Pojad põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine Pärnus Rüütli 24 ja Tallinnas Tartu mnt 16B - 9.

Jätkuvalt majanduse geopoliitilisest olukorrast tulenevalt, toimub Pärnus elanikkonna vähenemine ja väljaränne. Seega väheneb teenuste pakkumise vajadus kesklinnas ning ka büroopinna vajadus kesklinnas. Üha keerukamaks osutub rentnike hoidmine ja leidmine.

Rendipinnad olid aastal 2016 100% rentnikega kaetud.

Rentniku mitteleidmisel pole välistatud tulevikus pinna väljarentimine korterina.

Finantssuhtarvud :	2016	2015
Müügikäibe äirentaablus=ärikasum/müügitulu x 100	28	56
Käibe puhasrentaablus=puhaskasum/müügitulu x 100	27	56
Varade rentaablus=puhaskasum/varad kokku x 100	6	12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	1 516	1 247	2 376	
Nõuded ja ettemaksed	2 368	1 459	1 292	2
Kokku käibevarad	3 884	2 706	3 668	
Põhivarad				
Kinnisvarainvesteeringud	128 807	133 961	139 115	3
Materiaalsed põhivarad	10 337	5 835	4 383	4
Kokku põhivarad	139 144	139 796	143 498	
Kokku varad	143 028	142 502	147 166	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised		7 000	13 000	
Võlad ja ettemaksed	8 240	8 783	13 021	5
Eraldised	1 428	1 778	2 928	
Kokku lühiajalised kohustised	9 668	17 561	28 949	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised		0	11 000	
Kokku pikaajalised kohustised		0	11 000	
Kokku kohustised	9 668	17 561	39 949	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	38 346	38 346	38 346	
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 760	65 036	53 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 419	17 724	11 085	
Kokku omakapital	133 360	124 941	107 217	
Kokku kohustised ja omakapital	143 028	142 502	147 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	30 699	31 793	6
Brutokasum (-kahjum)	30 699	31 793	
Üldhalduskulud	-29 810	-18 813	8
Muud äritulud	7 555	4 804	7
Ärikasum (kahjum)	8 444	17 784	
Intressikulud	-25	-60	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 419	17 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 419	17 724	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi, arvestades kliendi maksevõimet.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on vahemikus 192 kuni 574 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse, varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 575 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed 20% aastas
- hooned, ehitised 2,5% aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 575

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks omanikke ja nendega seotud teisi ettevõtteid Sterlux OÜ, Kravatt OÜ, STX Consulting OÜ, Birdland OÜ (omanike lapsed) ja Artur Trading OÜ (ühised omanikud)

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	921	921
Ostjatelt laekumata arved	921	921
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 188	1 188
Ettemaksed	259	259
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 368	2 368
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 172	1 172
Ostjatelt laekumata arved	1 172	1 172
Ettemaksed	287	287
Tulevaste perioodide kulud	287	287
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 459	1 459

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum		-68 000	-68 000
Jääkmaksumus	964	138 151	139 115
Amortisatsioonikulu		-5 154	-5 154
31.12.2015			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum		-73 154	-73 154
Jääkmaksumus	964	132 997	133 961
Amortisatsioonikulu		-5 154	-5 154
31.12.2016			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum		-78 308	-78 308
Jääkmaksumus	964	127 843	128 807

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 699	31 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 699	31 793

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 218	10 218	10 218
Akumuleeritud kulum	-5 835	-5 835	-5 835
Jääkmaksumus	4 383	4 383	4 383
Ostud ja parendused	3 625	3 625	3 625
Muud ostud ja parendused	3 625	3 625	3 625
Amortisatsioonikulu	-1 497	-1 497	-1 497
Müügid	-676	-676	-676
31.12.2015			
Soetusmaksumus	13 167	13 167	13 167
Akumuleeritud kulum	-7 332	-7 332	-7 332
Jääkmaksumus	5 835	5 835	5 835
Ostud ja parendused	6 400	6 400	6 400
Muud ostud ja parendused	6 400	6 400	6 400
Amortisatsioonikulu	-1 898	-1 898	-1 898
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 191	-5 191	-5 191
Muud muutused	5 191	5 191	5 191
31.12.2016			
Soetusmaksumus	14 376	14 376	14 376
Akumuleeritud kulum	-4 039	-4 039	-4 039
Jääkmaksumus	10 337	10 337	10 337

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed		738
Muud masinad ja seadmed		738
Kokku		738

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 042	2 042
Maksuvõlad	485	485
Muud võlad	5 713	5 713
Dividendivõlad	5 713	5 713
Kokku võlad ja ettemaksed	8 240	8 240
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 006	1 006
Maksuvõlad	664	664
Muud võlad	7 113	7 113
Dividendivõlad	7 113	7 113
Kokku võlad ja ettemaksed	8 783	8 783

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 699	31 793
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 699	31 793
Kokku müügitulu	30 699	31 793
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	30 699	31 793
Kokku müügitulu	30 699	31 793

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	62
Rendi- ja üüritulu	7 555	4 742
Kokku muud äritulud	7 555	4 804

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	5 693	4 352
Elektrienergia	5 445	4 142
Soojusenergia	248	210
Riiklikud ja kohalikud maksud	182	182
Amortisatsioonikulu	7 052	6 651
Muud	16 883	7 628
Kokku üldhalduskulud	29 810	18 813

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	275	3 250	60	6 540

Ostud 2016.a.:

Artur Trading OÜ-lt 275,-

Müügid 2016.a.

Strelux OÜ-le 760,-

Kravatt OÜ-le 1380,-

STX Consultin OÜ-le 300,-

Birdland OÜ-le 810,-

Summad käibemaksuta

Juhtkonnale töötasusid arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

Osaühing Jamnes & Pojad (registrikood: 10053569) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO JAMNES	Juhatuse liige	15.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 419
Kokku	91 179
Jaotamine	
Kokku	91 179

Aruandeaasta kasum liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 419
Kokku	91 179
Jaotamine	
Kokku	91 179

Aruandeaasta kasum liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30699	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Jamnes	36110134211	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	19173 EUR (Lihtomand)
Inga Lindmaa	46010024229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	19173 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430677
Faks	+372 4430677
E-posti aadress	tiia@kuldartur.ee