

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing JUHASAAR

registrikood: 10409919

tänava/talu nimi, Narva mnt 19-21  
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

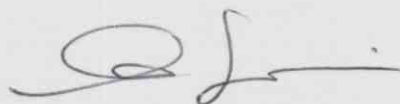
telefon: +372 6623680

faks: +372 6623680

**e-posti aadress:** [erksaar@hotmail.ee](mailto:erksaar@hotmail.ee)

**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 | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 9 Turustuskulud                    | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |



## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusena üüritakse välja kahte firma omandis olevat korterit ja veel 5 parkla kohta.

2016. aastal moodustas OÜ Juhasaar müügitulu 10 803 eurot. Käive kasvas 8 %. Müügitulu moodustas 100 % renditulu.

OÜ Juhasaar brutokasumiks kujunes 7 941 eurot, mis on rohkem kui eelmisel aastal. Brutokasumi määraks on 2016.aastal oli 74%. 2015. aastal oli brutokasumi määraks 64% ja 2014. aastal oli brutokasumi määraks 58%

2016. aastal ettevõtte vähendas kulusid, kuid ikkagi lõpetati majandusaasta kahjumiga.

Ettevõttes töötab üks tööline. 2016. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 6 474 eurot. Juhatus on kaheliikmeline ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

OÜ Juhasaar põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemas olevas majanduskeskkonnas.

Martti Vilho Lilja Juhatusel liige ".....", juuni 2017.a.



Anu Maria Jokinen Juhatusel liige ".....", juuni 2017.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 153 061        | 153 826        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 6              | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>153 061</b> | <b>153 832</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 447            | 447            |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 101 450        | 104 114        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 318          | 2 334          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>104 215</b> | <b>106 895</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>257 276</b> | <b>260 727</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 44             | 44             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 013          | 2 113          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 057</b>   | <b>2 157</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 057</b>   | <b>2 157</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 12 782         | 12 782         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 278          | 1 278          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 244 510        | 249 868        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 351         | -5 358         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>255 219</b> | <b>258 570</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>257 276</b> | <b>260 727</b> |         |



**Kasumiaruanne**  
(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 10 803        | 11 770        | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -2 862        | -4 263        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>7 941</b>  | <b>7 507</b>  |         |
| Turustuskulud                               | -6 474        | -6 262        | 9       |
| Üldhalduskulud                              | -4 261        | -6 052        |         |
| Muud äritulud                               | 1             | 4             |         |
| Muud ärikulud                               | -587          | -587          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 380</b> | <b>-5 390</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 29            | 32            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 351</b> | <b>-5 358</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 351</b> | <b>-5 358</b> |         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Juhasaar 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Juhasaar kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle üks aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse soetamisel kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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

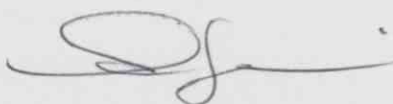
| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 20             |

#### Finantskohustised

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

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

Tulud



Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 20 847         | 21 639         |
| Tähtajaline hoius | 132 214        | 132 187        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>153 061</b> | <b>153 826</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6          | 6              | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6</b>   | <b>6</b>       |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 14         |            | 16         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 49         |            | 44         |
| Sotsiaalmaks                                  | 142        |            | 129        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 9          |            | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 10         |            | 9          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 6          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>224</b> | <b>6</b>   | <b>206</b> |



**Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        | Maa    | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2014</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 47 934 | 85 316   | 133 250 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -26 471  | -26 471 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 47 934 | 58 845   | 106 779 |
| Amortisatsioonikulu    |        | -2 665   | -2 665  |
| <b>31.12.2015</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 47 934 | 85 316   | 133 250 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -29 136  | -29 136 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 47 934 | 56 180   | 104 114 |
| Amortisatsioonikulu    |        | -2 664   | -2 664  |
| <b>31.12.2016</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 47 934 | 85 316   | 133 250 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -31 800  | -31 800 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 47 934 | 53 516   | 101 450 |

|                                                 | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 10 803 | 11 770 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 862  | 2 440  |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Maa          | Ehitised | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku        |
|---------------------|--------------|----------|-----------------------------------|--------------|
| <b>31.12.2014</b>   |              |          |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 1 598        | 30 147   | 767                               | 32 512       |
| Akumuleeritud kulum | 0            | -30 147  | -15                               | -30 162      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 598</b> | <b>0</b> | <b>752</b>                        | <b>2 350</b> |
| Amortisatsioonikulu |              |          | -16                               | -16          |
| <b>31.12.2015</b>   |              |          |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 1 598        | 30 147   | 767                               | 32 512       |
| Akumuleeritud kulum | 0            | -30 147  | -31                               | -30 178      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 598</b> | <b>0</b> | <b>736</b>                        | <b>2 334</b> |
| Amortisatsioonikulu |              |          | -16                               | -16          |
| <b>31.12.2016</b>   |              |          |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 1 598        | 30 147   | 767                               | 32 512       |
| Akumuleeritud kulum | 0            | -30 147  | -47                               | -30 194      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 598</b> | <b>0</b> | <b>720</b>                        | <b>2 318</b> |



## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 407          | 407            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 382          | 382            |         |
| Maksuvõlad                       | 224          | 224            | 4       |
| Muud võlad                       | 208          | 208            |         |
| Muud viitvõlad                   | 208          | 208            |         |
| Saadud ettemaksed                | 792          | 792            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 013</b> | <b>2 013</b>   |         |

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 633          | 633            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 806          | 806            |         |
| Maksuvõlad                       | 206          | 206            | 4       |
| Muud võlad                       | 187          | 187            |         |
| Muud viitvõlad                   | 187          | 187            |         |
| Saadud ettemaksed                | 281          | 281            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 281          | 281            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 113</b> | <b>2 113</b>   |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 10 803        | 11 770        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>10 803</b> | <b>11 770</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 803</b> | <b>11 770</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 10 803        | 11 770        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 803</b> | <b>11 770</b> |

## Lisa 9 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Tööjõukulud                | 6 474        | 6 262        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>6 474</b> | <b>6 262</b> |



**Lisa 10 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                               | 2016         | 2015         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 4 730        | 4 680        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 744        | 1 582        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>6 474</b> | <b>6 262</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

**Lisa 11 Seotud osapooled**

(eurodes)

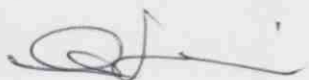
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



## Aruande allkirjad

Tegevjuhtkond kiidab majandusaasta aruande heaks

Martti Vilho Lilja  
Juhatuseliige  
"....."juuni 2017.a



Anu Maria Jokinen  
Juhatuseliige  
"....."juuni 2017.a.

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 244 510        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 351         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>241 159</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 244 510        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 351         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>241 159</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 10803           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Martti Vilho Lilja | 22.10.1941                                | Soome             | 200000 EEK<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6623680       |
| Faks            | +372 6623680       |
| E-posti aadress | erksaar@hotmail.ee |