

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Jamnes & Pojad

registrikood: 10053569

tänava/talu nimi, Rüütli tn 24

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 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.

Seoses elukvaliteedi paranemise ja inimeste sissetulekute suurenemisega, on üha enam küsitud rendipindu Pärnu kesklinnas. Rendipinnad olid aastal 2017 80% rentnikega kaetud. Rentniku mitteleidmisel pole välistatud tulevikus pinna väljarentimine korterina aastal 2018. Eelistatud on ikkagi ettevõtted ja rendisuhted äripinnana.

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

Finantssuhtarvud :	2017	2016
Müügikäibe ärirentaablus=ärikasum/müügitulu x 100	-9,45	28
Käibe puhasrentaablus=puhaskasum/müügitulu x 100	-9,30	27
Varade rentaablus=puhaskasum/varad kokku x 100	-1,85	6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	537	1 516
Nõuded ja ettemaksed	2 981	2 368
Kokku käibevarad	3 518	3 884
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	123 653	128 807
Materiaalsed põhivarad	11 014	10 337
Kokku põhivarad	134 667	139 144
Kokku varad	138 185	143 028
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 254	8 240
Eraldised	1 128	1 428
Kokku lühiajalised kohustised	7 382	9 668
Kokku kohustised	7 382	9 668
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	38 346	38 346
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 179	82 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 557	8 419
Kokku omakapital	130 803	133 360
Kokku kohustised ja omakapital	138 185	143 028

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	27 500	30 699
Brutokasum (-kahjum)	27 500	30 699
Üldhalduskulud	-36 742	-29 810
Muud äritulud	6 642	7 555
Ärikasum (kahjum)	-2 600	8 444
Intressitulud	43	0
Intressikulud	0	-25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 557	8 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 557	8 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna 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. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on hinnatud aruandes 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 aruandes soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on aruandes 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	775	775
Ostjatelt laekumata arved	775	775
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	956	956
Muud nõuded	1 000	1 000
Laenunõuded	1 000	1 000
Ettemaksed	250	250
Tulevaste perioodide kulud	250	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 981	2 981
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-5 154	-5 154
31.12.2017			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum		-83 462	-83 462
Jääkmaksumus	964	122 689	123 653

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 500	30 699
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 500	30 699

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	3 747	3 747	3 747
Muud ostud ja parendused	3 747	3 747	3 747
Amortisatsioonikulu	-3 070	-3 070	-3 070
31.12.2017			
Soetusmaksumus	18 123	18 123	18 123
Akumuleeritud kulum	-7 109	-7 109	-7 109
Jääkmaksumus	11 014	11 014	11 014

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 500	1 500
Maksuvõlad	241	241
Muud võlad	4 513	4 513
Dividendivõlad	4 513	4 513
Kokku võlad ja ettemaksed	6 254	6 254
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 500	30 699
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 500	30 699
Kokku müügitulu	27 500	30 699
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	27 500	30 699
Kokku müügitulu	27 500	30 699

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	6 642	7 555
Kokku muud äritulud	6 642	7 555

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	5 346	5 693
Elektrienergia	5 169	5 445
Soojusenergia	177	248
Riiklikud ja kohalikud maksud	182	182
Amortisatsioonikulu	8 224	7 052
Muud	22 990	16 883
Kokku üldhalduskulud	36 742	29 810

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 000	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted							
Artur Trading OÜ	4 800	3 800			2%	EUR	09.05.2018
Inga Lindmaa			1 100	1 100	0,5%		

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 417	145	275	3 250

Antud lühiajalist laenu Artur Trading OÜ-le jooksvateks kuludeks 4800 eurot, 31.12.17 tagasi saamata 1000 eurot. Laenu lõpptähtaeg 09.05.18. 10.08.17 võetud laenu Inga Lindmaalt 1100 eurot jooksvateks kuludeks. Laen tasuti detsembris 2017.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2018

Osaühing Jamnes & Pojad (registrikood: 10053569) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO JAMNES	Juhatuse liige	04.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 557
Kokku	88 622
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

2017 aasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumiga.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 557
Kokku	88 622

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Jamnes	36110134211	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