

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Osaühing ARVO JUNTI büroo

**registrikood:** 10456244

**tänavatalu nimi,** Pärnu mnt 25-4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10141

**telefon:** +372 6412561

**e-posti aadress:** [junti@hot.ee](mailto:junti@hot.ee)

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6 |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad           | 8 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 8 |
| Aruande allkirjad                       | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Arvo Junti büroo jätkas aruandeaastal tegevust konsultatsiooniteenuse osutamisel kõigis põhilistes kinnisvara arenduse, halduse ja õiguse, õigusajaloo ja -poliitika valdkondades. Käesoleval aastal büroo jätkab tegevust senist tegevust analoogselt möödunud aruandeperioodiga. Büroo tegevust mõjutab eelkõige õigus- ja majanduskeskkonna muutus ja areng, mis eeldab pidevat valmisolekut tegutseda uutes ja muutuvates oludes.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 38 829        | 42 031        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 34 915        | 26 519        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>73 744</b> | <b>68 550</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 10 309        | 12 795        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 309</b> | <b>12 795</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>84 053</b> | <b>81 345</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 69 894        | 69 478        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 670         | 5 691         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>78 564</b> | <b>75 169</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>78 564</b> | <b>75 169</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 318         | 2 263         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -641          | 1 101         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 489</b>  | <b>6 176</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>84 053</b> | <b>81 345</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020        | 2019         |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 12 475      | 21 759       |
| Muud äritulud                               | 10 692      | 3 500        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 073     | -10 382      |
| Tööjõukulud                                 | -9 113      | -11 058      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 476      | -2 466       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-495</b> | <b>1 353</b> |
| Intressikulud                               | -146        | -252         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-641</b> | <b>1 101</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-641</b> | <b>1 101</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Arvo Junti büroo OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### 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).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 150 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 10%
- Muu inventar ja IT seadmed 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto

müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |              |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 164        |            | 1 250        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 46         |            | 95           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 250        |            | 200          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 15         |            | 12           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 18         |            | 15           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 111        |            | 5          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>111</b> | <b>493</b> | <b>5</b>   | <b>1 572</b> |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                            |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                     |                    |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                     | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |         |
| 31.12.2018          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 25 208             | 446                        | 25 654             | 25 654  |
| Akumuleeritud kulum | -9 971             | -422                       | -10 393            | -10 393 |
| Jääkmaksumus        | 15 237             | 24                         | 15 261             | 15 261  |
|                     |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 442             | -24                        | -2 466             | -2 466  |
|                     |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2019          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 25 208             | 446                        | 25 654             | 25 654  |
| Akumuleeritud kulum | -12 413            | -446                       | -12 859            | -12 859 |
| Jääkmaksumus        | 12 795             | 0                          | 12 795             | 12 795  |
|                     |                    |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 486             |                            | -2 486             | -2 486  |
|                     |                    |                            |                    |         |
| 31.12.2020          |                    |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 25 208             | 446                        | 25 654             | 25 654  |
| Akumuleeritud kulum | -14 899            | -446                       | -15 345            | -15 345 |
| Jääkmaksumus        | 10 309             | 0                          | 10 309             | 10 309  |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 6 811        | 8 330         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 302        | 2 728         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 113</b> | <b>11 058</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1             |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Osaühing ARVO JUNTI büroo (registrikood: 10456244) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO JUNTI         | Juhatuse liige     | 16.10.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 318        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -641         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 677</b> |
| Jaotamine                                    |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-641</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 318        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -641         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 677</b> |
| Jaotamine                                    |              |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 677</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                              | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Advokaatide ja advokaadibüroode tegevus | 69101      | 12475           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Arvo Junti     | 35304170271                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 6412561 |
| E-posti aadress | junti@hot.ee |