

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Jamnes & Pojad

registrikood: 10053569

tänavatalu nimi: Rüütli 24

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80011

telefon: +372 4430677

faks: +372 4430677

e-posti aadress: velda@kuldartur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Eraldised	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Jätkub olukord, kus Pärnus elanikkond väheneb ja ka turistide osakaal on aastatega vähenenud. Seega väheneb ka teenuste pakkumise vajadus kesklinnas ning ka büroopinna vajadus kesklinnas. Samuti konsentreerub äritegevus üha rohkem suurte kaubanduskeskuste juurde, mis loob eelduse kesklinna väljasuremiseks.

Selge on see, et olukorra jätkudes läheb rentnike leidmine Rüütli tänavale üha keerukamaks.

Hetkel on Rüütli 24 100% rendilepingutega koormatud. See on saanud võimalikuks vaid rendihindade langetamisega.

Hädavajalik on Pärnu Linnavalitsuse ja Rüütli tänava omanike koostöö, et olukorda parandada.

Finantssuhtarvud 2013 ja 2012 a. kohta	2013	2012
müügitulukus = müügikasum / real.netokäibega	39	37
varade puhastulukus = puhaskasum / kogu varaga	6	6
tegevustulukus = puhaskasum / netokäibega	34	31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	916	1 356	2
Nõuded ja ettemaksed	516	1 035	3
Kokku käibevara	1 432	2 391	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	144 269	149 423	5
Materiaalne põhivara	2 195	1 960	6
Kokku põhivara	146 464	151 383	
Kokku varad	147 896	153 774	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 000	12 000	7
Võlad ja ettemaksed	13 491	15 430	8
Eraldised	3 273	3 698	9
Kokku lühiajalised kohustused	28 764	31 128	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 000	35 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	23 000	35 000	
Kokku kohustused	51 764	66 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	38 346	38 346	10
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 465	36 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 486	8 598	
Kokku omakapital	96 132	87 646	
Kokku kohustused ja omakapital	147 896	153 774	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	24 988	27 605	11
Brutokasum (-kahjum)	24 988	27 605	
Üldhalduskulud	-19 503	-23 002	13
Muud äritulud	4 246	5 597	12
Ärikasum (kahjum)	9 731	10 200	
Intressikulud	-1 245	-1 602	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 486	8 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 486	8 598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 731	10 200	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 369	6 813	
Kokku korrigeerimised	6 369	6 813	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	519	-92	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-339	320	
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-1 245	-1 605	
Kokku rahavood äritegevusest	15 035	15 639	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 450	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 450	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-12 000	
Makstud dividendid	-1 600	-3 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	-425	-1 197	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 025	-16 397	
Kokku rahavood	-440	-758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 356	2 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-440	-758	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	916	1 356	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	38 346	3 835	36 867	79 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 598	8 598
31.12.2012	38 346	3 835	45 465	87 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 486	8 486
31.12.2013	38 346	3 835	53 951	96 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Jamnes & Pojad 2012.a.raamatupidamisaruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga,mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest.Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuspõhimõtete kohaselt. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostaje 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 575eurot ,loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse kuid varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid mida ettevõtte kasutab ellkõige 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

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

Põhivara 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.

Arvestuspõhimõtetes on järgitud taksonoomia rakendamise määрусega ettenähtud muudatusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	916	1 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	489	489	
Ostjatelt laekumata arved	489	489	
Ettemaksed	27	27	
Tulevaste perioodide kulud	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	516	516	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	756	756	
Ostjatelt laekumata arved	756	756	
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 035	1 035	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	233	256
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	256

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum	0	-52 538	-52 538
Jääkmaksumus	964	153 613	154 577
Amortisatsioonikulu	0	-5 154	-5 154
31.12.2012			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum	0	-57 692	-57 692
Jääkmaksumus	964	148 459	149 423
Amortisatsioonikulu		-5 154	-5 154
31.12.2013			
Soetusmaksumus	964	206 151	207 115
Akumuleeritud kulum		-62 846	-62 846
Jääkmaksumus	964	143 305	144 269

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 988	27 605
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 988	27 605

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	11 854	11 854
Akumuleeritud kulum	-8 235	-8 235
Jääkmaksumus	3 619	3 619
Amortisatsioonikulu	-1 659	-1 659
31.12.2012		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-3 143	-3 143
Jääkmaksumus	1 960	1 960
Ostud ja parendused	1 450	1 450
Amortisatsioonikulu	-1 215	-1 215
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 553	6 553
Akumuleeritud kulum	-4 358	-4 358
Jääkmaksumus	2 195	2 195

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Artur Trading	12 000	12 000					
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000					
Pikaajalised laenud							
AS Artur Trading	23 000		23 000		3	EUR	11.2016
Pikaajalised laenud kokku	23 000		23 000				
Laenukohustused kokku	35 000	12 000	23 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Artur Trading	12 000	12 000			3	EUR	11.2016
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000					
Pikaajalised laenud							
AS Artur Trading	35 000		35 000		3	EUR	11.2016
Pikaajalised laenud kokku	35 000		35 000				
Laenukohustused kokku	47 000	12 000	35 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	945	945			
Maksuvõlad	233	233			
Muud võlad	12 313	12 313			
Dividendivõlad	12 313	12 313			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 491	13 491			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 261	1 261			
Maksuvõlad	256	256			
Muud võlad	13 913	13 913			
Dividendivõlad	13 913	13 913			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 430	15 430			

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Kasutamine	31.12.2012
reservtulumaks	4 895	-1 197	3 698
Kokku eraldised	4 895	-1 197	3 698
	31.12.2012	Kasutamine	31.12.2013
reservtulumaks	3 698	-425	3 273
Kokku eraldised	3 698	-425	3 273

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	38 346	38 346
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 988	27 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 988	27 605
Kokku müügitulu	24 988	27 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	24 988	27 605
Kokku müügitulu	24 988	27 605

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	4 246	5 597
Kokku muud äritulud	4 246	5 597

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 433	5 173
Elektrienergia	4 433	5 173
Riiklikud ja kohalikud maksud	310	232
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	147
Amortisatsioonikulu	6 369	6 813
Muud	8 391	10 637
Kokku üldhalduskulud	19 503	23 002

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 313	3 273	13 913	3 698
Kokku	12 313	3 273	13 913	3 698

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	47 000

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 527	6 000

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 605	6 000

kohustused:

Kohustuste võlg AS Artur Tradingule 35000.-

ostud,müügid:

AS Artur Trading poolt esitatud arved 1527.-

Jamnes & Pojad müügiarved 2013.a. eest AS Artur Tradingule 6000.-

OÜ Sterlux(omanike lapsed)ei ole müügitehinguid ja kohustusi 2013.a.jooksul toimunud.

Juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

Osaühing Jamnes & Pojad (registrikood: 10053569) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO JAMNES	Juhatuse liige	11.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 486
Kokku	53 951
Jaotamine	
Kokku	53 951

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 486
Kokku	53 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24988	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Avo Jamnes	36110134211	Roheline 21B, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	19173 EUR
Inga Lindmaa	46010024229	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	19173 EUR

Sidevahendid

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