

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi nimi: Jaak-Markus ja Partnerid OÜ

registrikood: 10828266

tänava nimi, maja ja korteri number: Pikaliiva 90-36

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13516

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 94 226

e-posti aadress: lembit.maamets@metsakorraldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ (endine UÜ Möksi-Mõdriku Põllumajandussaadused) kanti äriregistrisse 2001. aastal. Jaak-Markus ja Partnerid OÜ peamiseks tegevusalaks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK'i kood 68329).

2010. aasta müügitulu oli 90 000 krooni (2009. aasta 130 000).

Ettevõtte ei olnud aastal 2010 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2010. Ettevõtte investeeris 2010. aastal põhivarasse 80 000 krooni.

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ juhatusele ei tehtud aruandeaasta jooksul mingeid väljamakseid, soodustusi, ei väljastatud garantiisid ega võetud mingeid kohustusi.

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ ettevõttes ei töötanud 2010. aastal töölisi. Juhatusse kuulus üks isik: Lembit Maamets. Juhatuse liikmetasu 2010 a. ei makstud. Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	363 705	49 807	
Nõuded ja ettemaksed	106 016	0	2
Kokku käibevara	469 721	49 807	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 289 000	1 373 000	4
Materiaalne põhivara	70 000	0	3
Kokku põhivara	1 359 000	1 373 000	
Kokku varad	1 828 721	1 422 807	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	80 000	5
Kokku lühiajalised kohustused	0	80 000	
Kokku kohustused	0	80 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	6
Ülekurss	730 000	730 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 807	-14 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 914	527 689	
Kokku omakapital	1 828 721	1 342 807	
Kokku kohustused ja omakapital	1 828 721	1 422 807	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	90 000	130 000	7
Muud äritulud	567 680	810 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 148	-242 867	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 729	-38 228	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-94 000	-77 000	3,4
Ärikasum (-kahjum)	479 803	581 905	
Finantstulud ja -kulud	6 111	-54 216	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	485 914	527 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 914	527 689	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	479 803	581 905	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94 000	77 000	3,4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-567 680	-810 000	3,4
Kokku korrigeerimised	-473 680	-733 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-80 000	80 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-73 877	-71 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 000	0	3
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-32 320	-1 450 000	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	600 000	1 600 000	4
Antud laenud	-100 000	-200 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	200 000	
Laekunud intressid	95	8 015	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-62 285	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	387 775	95 730	
Kokku rahavood	313 898	24 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 807	25 118	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313 898	24 635	
Valuutakursside muutuste mõju	0	54	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	363 705	49 807	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	730 000	-14 882	815 118
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	527 689	527 689
31.12.2009	100 000	730 000	512 807	1 342 807
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	485 914	485 914
31.12.2010	100 000	730 000	998 721	1 828 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ 2010. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse kulusse. 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 ostetud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) 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 või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus varakasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Autod	5

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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. Intrressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	106 016	0
Laenu nõuded	100 000	0
Intrressinõuded	6 016	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	106 016	0

Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	80 000	80 000	80 000
Amortisatsioonikulu	-10 000	-10 000	-10 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	80 000	80 000	80 000
Akumuleeritud kulum	-10 000	-10 000	-10 000
Jääkmaksumus	70 000	70 000	70 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	790 000	0	790 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	790 000	0	790 000
Ostud ja parendused	250 000	1 200 000	1 450 000
Müügid	-790 000	0	-790 000
Amortisatsioonikulu	0	-77 000	-77 000
31.12.2009			
Soetusmaksumus	250 000	1 200 000	1 450 000
Akumuleeritud kulum	0	-77 000	-77 000
Jääkmaksumus	250 000	1 123 000	1 373 000
Ostud ja parendused	32 320	0	32 320
Müügid	-32 320	0	-32 320
Amortisatsioonikulu	0	-84 000	-84 000
31.12.2010			
Jääkmaksumus	250 000	1 039 000	1 289 000

	2010	2009
--	-------------	-------------

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-44 084	-12 121
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	600 000	1 600 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	0	80 000
Kokku võlad ja ettemaksed	0	80 000

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 000	130 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	90 000	130 000
Kokku müügitulu	90 000	130 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Metsamajandustabistavad tegevused	90 000	130 000
Kokku müügitulu	90 000	130 000

Lisa 8 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	567 680	810 000
Kokku muud äritulud	567 680	810 000

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	6 111	8 015
Intressitulu hoiustelt	94	0
Intressitulu laenudelt	6 017	8 015
Intressikulud	0	-62 285
Intressikulu võlakirjadelt	0	-62 285
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	54
Kokku finantstulud ja -kulud	6 111	-54 216

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 616	0

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	90 000	130 000

Aruande digitaalallkirjad

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ (registrikood: 10828266) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT MAAMETS	Juhatuse liige	10.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 914
Kokku	998 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	998 721
Kokku	998 721

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	485 914
Kokku	998 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	998 721
Kokku	998 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	90000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Maamets	35712220292	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 45 33940
Mobiiltelefon	+372 5094226
E-posti aadress	lembit.maamets@metsakorraldus.ee