

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Jaak-Markus ja Partnerid OÜ

registrikood: 10828266

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 13516

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5 094 226

faks: +372 6 066 006

e-posti aadress: lembit.maamets@metsakorraldus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 4 Osakapital	13
Lisa 5 Müügitulu	14
Lisa 6 Muud äritulud	15
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 8 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

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

2009. aasta müügitulu oli 130 000 krooni. 2008. aasta müügitulu puudus.

Ettevõttel ei olnud aastal 2009 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2010.

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 2009. aastal töölisi.

Juhatusse kuulus üks isik: Lembit Maamets. Juhatuse liikmetasu 2009 a. ei makstud. Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Juhatuse liige

Lembit Maamets

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud Jaak-Markus ja Partneid OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Jaak-Markus ja Partneid OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige

Lembit Maamets

.....2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	49 807	25 118		
Kokku käibevara	49 807	25 118		
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	1 373 000	790 000	2	
Kokku põhivara	1 373 000	790 000	2	
Kokku varad	1 422 807	815 118	2	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	80 000	0		3
Kokku lühiajalised kohustused	80 000	0		
Kokku kohustused	80 000	0		
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000		4
Ülekurss	730 000	730 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 882	40		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 689	-14 922		
Kokku omakapital	1 342 807	815 118		
Kokku kohustused ja omakapital	1 422 807	815 118		

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	130 000	0	5
Muud äritulud	810 000	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-242 867	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 228	-14 922	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-77 000	0	2
Ärikasum (-kahjum)	581 905	-14 922	
Finantstulud ja -kulud	-54 216	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	527 689	-14 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 689	-14 922	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	581 905	-14 922	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77 000	0	2
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-810 000	0	2
Kokku korrigeerimised	-733 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 000	-3 937	
Kokku rahavood äritegevusest	-71 095	-18 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 450 000	0	2
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 600 000	0	2
Antud laenud	-200 000	-39 995	
Antud laenude tagasimaksed	200 000	39 995	
Laekunud intressid	8 015	0	7
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-62 285	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	95 730	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	39 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	39 800	
Kokku rahavood	24 635	20 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 118	4 177	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54	0	7
Valuutakursside muutuste mõju	24 635	20 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 807	25 118	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	200	0	40	240
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-14 922	-14 922
Muutused muudest omanike sissemaksetest	99 800	730 000	0	829 800
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ 2009. 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).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

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 akumulieeritud 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 objektile 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 kaasnevat 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:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. 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 õiglases väärtuses, 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	790 000	0	790 000
31.12.2008			
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			
Jääkmaksumus	250 000	1 123 000	1 373 000

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 121	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 600 000	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Muud võlad	80 000
Kokku võlad ja ettemaksed	80 000

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 502 807 (31. detsember 2008: 0) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 397 218 krooni (31. detsembril 2008: 0 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 105 589 krooni (31. detsembril 2008: 0 krooni).

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	130 000	0
Kokku müügitulu	130 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Metsamajandust abistavad tegevused	130 000	0
Kokku müügitulu	130 000	0

Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	810 000
Kokku muud äritulud	810 000

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	8 015
Intressikulud	-62 285
Intressikulu võlakirjadelt	-62 285
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	54
Kokku finantstulud ja -kulud	-54 216

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	130 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ (registrikood: 10828266) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT MAAMETS	Juhatuse liige	16.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 689
Kokku	512 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	512 807
Kokku	512 807

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 689
Kokku	512 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	512 807
Kokku	512 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	130000	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