

OÜ JAAK-MARKUS JA PARTNERID

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pikaliiva 90-36 13516 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10828266
Telefon:	372 5 094 226
Faks:	372 6 066 006
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Võlad	10
Lisa 4 Omakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	12
OÜ Jaak-Markus ja Partneid müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	13

TEGEVUSARUANNE

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

2008. aasta müügitulu puudus.

Ettevõttel ei olnud aastal 2008 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2009.

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

OÜ Jaak-Markus ja Partnerid ettevõttes ei töötanud 2008. aastal töölisi.

Juhatusse kuulus üks isik: Lembit Maamets. Juhatuse liikmetasu 2008 a. ei makstud. Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Juhatuse liige
Lembit Maamets

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ Jaak-Markus ja Partneid 2008. 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. OÜ Jaak-Markus ja Partneid on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Lembit Maamets

..... 2009

Bilanss

(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha		25 118	4 177
Käibevara kokku		25 118	4 177
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	790 000	0
Põhivara kokku		790 000	0
VARAD KOKKU		815 118	4 177
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad	3	0	3 937
Lühiajalised kohustused kokku		0	3 937
KOHUSTUSED KOKKU		0	3 937
Omakapital			
Osakapital	4	100 000	200
Ülekurss		730 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		40	-92
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-14 922	132
OMAKAPITAL KOKKU		815 118	240
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		815 118	4 177

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	5	0	200
Mitmesugused tegevuskulud		-14 922	-69
Ärikasum (-kahjum)		-14 922	132
Kasum (-kahjum)enne tulumaksustamist		-14 922	132
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-14 922	132

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-14 922	132
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-3 937	
Kokku rahavood äritegevusest		208 862	132
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laen		-39 995	0
Antud laenu tagasimaksed		39 995	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemaksed	4	39 800	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		39 800	0
Rahavood kokku		20 941	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 177	4 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus		20 941	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		25 118	4 177

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	200	0	-92	108
2007.a puhaskasum	0	0	132	132
Saldo seisuga 31.12.2007	200	0	40	240
Osakapitali sissemaksed	39 800	0	0	39 800
Osakapitali suurendamine mitterahaline sissemaksed	60 000	730 000	0	790 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-14 922	-14 922
Saldo seisuga 31.12.2008	100 000	730 000	-14 882	815 118

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 4.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Jaak-Markus ja Partnerid 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. 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.

C. 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 kulutusi. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

D. Ettevõtte tulumaks

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. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksu määra edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

E. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

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

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ei ole moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	0
2008.a toimunud muutused	
Ostud	790 000
Saldo 31.12.2008	790 000

Lisa 3 Võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Muud võlad	0	3 937
Võlad ja ettemaksed kokku	0	3 937

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	100 000	200
Osade arv (tk)	1	2

2008. aastal suurendati osakapitali rahalise sissemaksega summas 39 800 krooni. Samuti toimus 2008. Aastal osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksega summas 790 000 krooni, mille tulemusena osakapitali suuruseks sai 100 000 krooni. Suurendatav osa lasti välja ülekursiga, mille suuruseks oli 730 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 815 118 (31. detsember 2007: 240) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 643 943 krooni (31. detsembril 2007: 190 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 171 175 krooni (31. detsembril 2007: 50 krooni).

Lisa 5 Müügitulu

OÜ Jaak-Markus ja Partneid müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	0	200
Kokku	0	200

OÜ Jaak-Markus ja Partneid müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Metsamajandust abistavad tegevused	0	200
Kokku	0	200

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Jaak-Markus ja Partnerid juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskahjum summas 14 922 krooni alljärgnevalt:

1. Eelmise ja tulevaste perioodide kasumi arvelt: 14 922 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Jaak-Markus ja Partnerid 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 2009:

Juhatuse liige
Lembit Maamets

OÜ Jaak-Markus ja Partneid müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
683291	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	0
	Müügitulu kokku	0

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Asukoht	Osa
Lembit Maamets	35712220292	Tallinn	100 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10828266	Jaak-Markus ja Partnerid OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

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

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Lembit Maamets	35712220292	Tallinn	100000

Majandusaasta aruande allkirjad

Jaak-Markus ja Partnerid OÜ (registrikood: 10828266) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Lembit Maamets (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.11.2009