

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Jamnes & Pojad

registrikood: 10053569

tänava/talu nimi, Rüütli 24

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 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	13
Lisa 9 Eraldised	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

Aastal 2012 uuendasime täielikult Rüütli 24 fasaadi ning remonditud sai ka korrustevaheline trepikoda.

Tulenevalt majanduslikust geopoliitilisest olukorrast, toimub ka Pärnus elanikkonna vähenemine ja väljaränne. Seega väheneb ka teenuste pakkumise vajadus kesklinnas ning ka büroopinna vajadus kesklinnas.

Kuna 1.11.2012. soovis Maamõõduteenistus lõpetada rendilepingu, siis plaanime 2013 suveperioodiks vabanevad ruumid ümber kohandada apartement tüüpi suvekorteriks. Välistatud pole ka tulevikus pinna väljarentimine talvisel perioodil korterina.

Finantssuhtarvud 2011 ja 2012 aasta kohta on järgmised:

	2012	2011
Müügitulukus	37	29
Varade puhastulukus	6	3
Tegevustulukus	31	29

$\text{müügitulukus} = \text{müügikasum} / \text{realiseerimise netokäibega} \times 100$

$\text{varade puhastulukus} = \text{puhaskasum} / \text{koguvaraga} \times 100$

$\text{tegevustulukus} = \text{puhaskasum} / \text{netokäibega} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 356	2 114	2
Nõuded ja ettemaksed	1 035	943	3
Kokku käibevara	2 391	3 057	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	149 423	154 577	5
Materiaalne põhivara	1 960	3 619	6
Kokku põhivara	151 383	158 196	
Kokku varad	153 774	161 253	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 000	12 000	7
Võlad ja ettemaksed	15 430	18 310	8
Eraldised	3 698	4 895	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 128	35 205	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 000	47 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	35 000	47 000	
Kokku kohustused	66 128	82 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	38 346	38 346	10
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 867	31 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 598	5 222	
Kokku omakapital	87 646	79 048	
Kokku kohustused ja omakapital	153 774	161 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	27 605	17 891	11
Brutokasum (-kahjum)	27 605	17 891	
Üldhalduskulud	-23 002	-17 072	13
Muud äritulud	5 597	4 372	12
Ärikasum (kahjum)	10 200	5 191	
Finantstulud ja -kulud	-1 602	31	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 598	5 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 598	5 222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 200	5 191	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 813	6 126	
Kokku korrigeerimised	6 813	6 126	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92	544	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	320	68	
Laekunud intressid	3	175	
Makstud intressid	-1 605	-151	
Kokku rahavood äritegevusest	15 639	11 953	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-69 600	
Antud laenud	0	-9 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	9 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-69 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	60 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-1 000	
Makstud dividendid	-3 200	-2 700	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 197	-372	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 397	55 928	
Kokku rahavood	-758	-1 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 114	3 833	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-758	-1 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 356	2 114	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	38 346	3 835	31 645	73 826
Korrigeeritud saldo 31.12.2010		3 835	31 645	35 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 222	5 222
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

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Arvestuspõhimõtetes on järgitud taksonoomia rakendamise määрусega ettenähtud muudatusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	132	180
Arvelduskontod	1 224	1 934
Kokku raha	1 356	2 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	853	853			
Ostjatelt laekumata arved	853	853			
Ettemaksed	90	90			
Tulevaste perioodide kulud	90	90			
Kokku nõuded ja ettemaksed	943	943			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	256	424
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	424

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	964	137 151	138 115
Akumuleeritud kulum	0	-48 822	-48 822
Jääkmaksumus	964	88 329	89 293
Ostud ja parendused		69 000	69 000
Amortisatsioonikulu	0	-3 716	-3 716
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 605	17 891
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 605	17 891

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 636	14 636
Akumuleeritud kulum	-9 207	-9 207
Jääkmaksumus	5 429	5 429
Ostud ja parendused	600	600
Muud ostud ja parendused	600	600
Amortisatsioonikulu	-2 410	-2 410
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	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	47 000		47 000		3	EUR	11.2016
Pikaajalised laenud kokku	47 000		47 000				
Laenukohustused kokku	59 000	12 000	47 000				

Saadud laen seotud isikutelt ,tagasimakse tähtaeg nov.2016,intress 3% aastas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	773	773			
Maksuvõlad	424	424			
Muud võlad	17 113	17 113			
Dividendivõlad	17 113	17 113			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 310	18 310			

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Kasutamine	31.12.2011
Reservtulumaks	5 267	-372	4 895
Kokku eraldised	5 267	-372	4 895

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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	38 346	38 346
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 605	17 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 605	17 891
Kokku müügitulu	27 605	17 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	27 605	17 891
Kokku müügitulu	27 605	17 891

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	5 597	4 372
Kokku muud äritulud	5 597	4 372

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	5 173	3 425
Elektrienergia	5 173	3 425
Riiklikud ja kohalikud maksud	232	264
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	147	-1 806
Amortisatsioonikulu	6 813	6 126
Muud	10 637	9 063
Kokku üldhalduskulud	23 002	17 072

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	182
Intressikulud	-1 605	-151
Intressikulu laenudelt	-1 605	-150
Muud intressikulud	0	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 602	31

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	13 913	3 698	17 112	4 895
Kokku	13 913	3 698	17 112	4 895

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 000	59 000

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
2011	Ostud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 000	

kohustused:

kohustuste võlg AS Artur Tradingule 47000.-

ostud ,müügid:

AS Artur Trading poolt esitatud arved 1605.-

Jamnes & Pojad OÜ müügiarved 2012.a.eest AS Artur Tradingule 6000.-

OÜ Sterlux(omanike lapsed)ei ole müügitehinguid ja kohustusi 2012.a.jooksul toimunud.

Juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Osaühing Jamnes & Pojad (registrikood: 10053569) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO JAMNES	Juhatuse liige	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 598
Kokku	45 465
Jaotamine	
Kokku	45 465

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 598
Kokku	45 465
Jaotamine	
Kokku	45 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27605	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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