

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** JND Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 10966608

**tänavatalu nimi,** Tuulemaa tn 21-6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10311

**telefon:** +372 56469010

**e-posti aadress:** punamoon@gmail.com, info@jndtrans.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        | 11 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 12 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 12 |

## Tegevusaruanne

**Osaühing JND Kinnisvara** (edaspidi osaühing) oli asutatud ning kantud Äriregistrisse 16. septembril 2003. aastal. Osaühingu majandusaasta moodustab 12 kuud, Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ning majandusaasta lõpp on 31.detsembril.

Osaühingu põhitegevusalaks on investeerimine kinnisvarasse. Osaühingu põhitegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi on 68101 ehk enda kinnisvara ost ja müük.

Aruandeperioodil on toimunud osaühingu omaniku muutus ning osaühingu nime muutus. Vanaks nimeks oli StatusLine OÜ.

Osaühing on tegutsev ettevõtte, kuid ei ole aruandeperioodil saanud müügitulu. Aruandeperioodi müügitulu moodustas 0 EUR. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes 2 471 EUR.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele töö eest juhatuses tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Järgmisel aastal osaühing planeerib laiendada oma klientuuri ning suurendada ettevõtte kasumit. Põhieesmärkideks on turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine olemasolevatel turgudel; uute klientide ning turgude leidmine; käive püsiva kasvu kindlustamine; omakapitali tulutase kindlustamine; turu muutustele kiir reageerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 92            | 830           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 166         | 2 899         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 258</b>  | <b>3 729</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 73 291        | 73 291        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>73 291</b> | <b>73 291</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 549</b> | <b>77 020</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 69 109        | 69 109        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>69 109</b> | <b>69 109</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>69 109</b> | <b>69 109</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 099         | 5 483         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 471        | -384          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 440</b>  | <b>7 911</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>74 549</b> | <b>77 020</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0             | 45          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 193        | -429        |         |
| Muud ärikulud                               | -1 278        | 0           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-2 471</b> | <b>-384</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 471</b> | <b>-384</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 471</b> | <b>-384</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2013        | 2012      |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Rahavood äritegevusest                            |             |           |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -2 471      | -384      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 1 733       | 417       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-738</b> | <b>33</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-738</b> | <b>33</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 830         | 797       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-738</b> | <b>33</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 92          | 830       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 5 483                       | 8 295  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -384                        | -384   |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 5 099                       | 7 911  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -2 471                      | -2 471 |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 2 628                       | 5 440  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Osaühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad

allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nuudis väärtusest. 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### **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, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

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.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

##### **Materiaalne põhivara**

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

**Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:**

| Materiaalse põhivara grupid: | Amortisatsioonimäärad |
|------------------------------|-----------------------|
| Ehitised ja rajatised        | 3-5%                  |
| Tootmiseseadmed              | 8-10%                 |
| Muud masinad ja seadmed      | 10-20%                |
| Muu inventar ja IT seadmed   | 20-30%                |

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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 500****Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 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.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

**Kulud**

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustelase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

**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[, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 166        | 1 166                             |                     |             |
| Muud nõuded                        | 0            | 0                                 |                     |             |
| Laenunõuded                        | 0            | 0                                 |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 166</b> | <b>1 166</b>                      |                     |             |
|                                    |              |                                   |                     |             |
|                                    | 31.12.2012   | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 621        | 1 621                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 1 278        | 1 278                             | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                        | 1 278        | 1 278                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 899</b> | <b>2 899</b>                      |                     |             |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2011</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 73 291 | 73 291 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 73 291 | 73 291 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2012</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 73 291 | 73 291 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 73 291 | 73 291 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2013</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 73 291 | 73 291 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 73 291 | 73 291 |

|                                                 | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 455  | 417  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 69 109     | 69 109                           |                     |             |
| Dividendivõlad                   | 69 109     | 69 109                           |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 69 109     | 69 109                           |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 69 109     | 69 109                           | 0                   | 0           |
| Dividendivõlad                   | 69 109     | 69 109                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 69 109     | 69 109                           |                     |             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

**JND Kinnisvara OÜ (registrikood: 10966608) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JEVGENI DÕRLOV     | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 099        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 471       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 628</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 628        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 628</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| JND Transport &<br>Logistics OÜ | 12493864                                  | Tuulemaa tn 21-6,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56469010      |
| E-posti aadress | punamoon@gmail.com |
| E-posti aadress | info@jndtrans.ee   |