

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ JEP REC

registrikood: 11378084

tänavatalu nimi, Väike-Turu 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 503 6117

faks: 7331401

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Eraldised	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009 aastal jätkas OÜ Jep Rec olemasolevate kinnisvaraprojektide haldamist ja arendamist. Olulisema sündmusena toimus Väike-Turu kinnistul parkla ehitus ning parendati ka hoone tehno- ja konstruktsiooniosi.

Firmal puuduvad palgalised töötajad, kuna enamik teenuseid ostetakse sisse.

Tänu langenud materjalide- ja ehitushindadele on järgmisel aastal plaanis jätkata ehitiste renoveerimist. Keerulist olukorda ära kasutada püüdes otsib firma võimalusi investeerida soodsatesse varadesse.

Otsene vajadus eelarve ning arengu- ja uurimisplaanide järele puudub, kuna firma on suhteliselt väike.

Põhitegevuse müügitulu 2 160 383 krooni.

Töövõtulepingu alusel maksti tasusid summas 12 996 krooni. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodikat:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	31.12.2009	31.12.2008		
Käibevara	57	223		
Lühiajalised kohustused	191	25		
Raha	26	201		
Koguvõlgnevus ehk kohustused	191	25		
Varad	24 079	23 286		
Aruandeaasta kasum	1 575	18 798		
Omakapital (või netovara)	23 887	23 261		
	2009	2008		
Müügitulu	2 160	1 690		

Finantssuhtarv	Valem	2 009	2008
Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk liiviidsuse suhtarvud			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh krooni)	-134	198
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,30	8,92
Maksevõime kordaja	Käibevara - Varud - Ettemaksed / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,30	8,92
Pikaajalise maksevõime suhtarvud ehk kapitali struktuuri suhtarvud			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	0,79	0,11
Solidsuskordaja	(Omakapital (netovara) / Varad) * 100 (%)	0,99	1,00
Tegevustulemuse (toimimise) suhtarvud ehk esmase efektiivsuse suhtarvud			
Koguvarede käibekordaja ehk varade kasutamise efektiivsus	Müügitulu / Keskmised varad (kordades)	0,09	0,07
Rentaabluse suhtarvud			
Käibe netorentaablus ehk -marginaal	(Aruandeaasta kasum / Müügitulu)*100 (%)	73	1112
Koguvara puhasrentaablus ehk vara tootlikus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmised varad) * 100 (%)	4	53
Omakapitali rentaablus ehk omakapitali tootlus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital) * 100 (%)	4	53

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Jep Rec 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning 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 Jep Rec on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 447	200 510	2
Nõuded ja ettemaksed	31 036	22 589	3
Kokku käibevara	57 483	223 099	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 012 584	23 056 037	4
Materiaalne põhivara	3 326	6 951	5
Immateriaalne põhivara	5 287	0	6
Kokku põhivara	24 021 197	23 062 988	
Kokku varad	24 078 680	23 286 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	165 676	25 292	7
Eraldised	25 519	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	191 195	25 292	
Kokku kohustused	191 195	25 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	4 317 397	4 317 397	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 951 398	100 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 690	18 798 608	
Kokku omakapital	23 887 485	23 260 795	
Kokku kohustused ja omakapital	24 078 680	23 286 087	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 160 383	1 690 092	9
Muud äritulud	0	18 718 640	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-190 702	-141 351	11
Mitmesugused tegevuskulud	-122 388	-1 353 927	12
Tööjõukulud	-17 325	-17 324	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 737	-2 114	5,6
Ärikasum (-kahjum)	1 826 231	18 894 016	
Finantstulud ja -kulud	459	4 971	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 826 690	18 898 987	
Tulumaks	-252 000	-100 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 690	18 798 607	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 826 231	18 894 016	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 737	2 114	5,6
Muud korrigeerimised	-956 547	-18 718 640	4
Kokku korrigeerimised	-952 810	-18 716 526	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 447	86 193	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	889	-20 352	7
Laekunud intressid	459	4 971	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-182 985	-100 380	
Kokku rahavood äritegevusest	683 337	147 922	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 400	-9 065	6
Antud laenud	-30 000	-380 000	
Antud laenude tagasimaksed	30 000	430 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 400	40 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		362 000	
Saadud laenude tagasimaksed		-362 000	
Makstud dividendid	-852 000	-377 620	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-852 000	-377 620	
Kokku rahavood	-174 063	-188 763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 510	389 273	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-174 063	-188 763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 447	200 510	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 317 397		482 410	4 839 807
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				18 798 608	18 798 608
Makstud dividendid				-377 620	-377 620
Muutused reservides			4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 317 397	4 000	18 899 398	23 260 795
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 574 690	1 574 690
Makstud dividendid				-948 000	-948 000
31.12.2009	40 000	4 317 397	4 000	19 526 088	23 887 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jep Rec 2009 a 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. OÜ Jep Rec arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

2008 a vähendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit dividendide väljakulutamise hetkel brutosummas (netodividendid koos tulumaksukohustusega) 478 000 krooni ning dividendide tulumaksu summas 100 380 krooni ei kajastatud vastavalt RTJ2 2008 a kasumiaruandes. 2009 a majandusaasta aruande koostamise käigus viga ilmnes ning vastavalt sellele on korrigeeritud 2008 a võrdlusandmeid 2009 a majandusaasta aruande põhjaruannetes - bilansis, kasumiaruandes ning omakapitali muutuste aruandes. Väheolulist mõju avaldas nimetatud korrigeerimine tegevusaruandes esitatud suhtarvudele, vastavad korrektureid on tehtud ka nendes andmetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasest väärtusest, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses või soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) kajastatakse muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine kajastatakse nõuete allahindluskulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on kajastatud väheväärtusliku varana ja kantud kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega

seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse. Põhivara parendusväljaminekud lisatakse põhivara soetusmaksumusse, jooksvad hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust tööeast

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	30
Masinad ja seadmed	7
Muu materiaalne põhivara	6

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: osaühingu juhatus, olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	26 447	200 510
Kokku raha	26 447	200 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	31 036	22 589
Kokku Nõuded ja ettemaksed	31 036	22 589

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	4 337 397
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 718 640
31.12.2008	23 056 037
Ostud ja parendused	956 547
31.12.2009	24 012 584

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 961 701	1 548 743
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	122 388	1 352 499

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	9 065	9 065
Amortisatsioonikulu	-2 114	-2 114
31.12.2008		
Soetusmaksumus	9 065	9 065
Akumuleeritud kulum	-2 114	-2 114
Jääkmaksumus	6 951	6 951
Amortisatsioonikulu	-3 625	-3 625
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 065	9 065
Akumuleeritud kulum	-5 739	-5 739
Jääkmaksumus	3 326	3 326

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	5 400	5 400
Amortisatsioonikulu	-113	-113
31.12.2009		
Soetusmaksumus	5 400	5 400
Akumuleeritud kulum	-113	-113
Jääkmaksumus	5 287	5 287

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	43 268	35 185
Maksuvõlad	26 408	-9 893
Muud võlad	96 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	165 676	25 292

Muude võlgade all on kajastatud dividendivõlg.

Lisa 8 Eraldised

(kroonides)

	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Väljakuulutatud dividendide tulumaksukohustus	252 000	-226 481	25 519
Kokku eraldised	252 000	-226 481	25 519

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 160 383	1 690 092
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 160 383	1 690 092
Kokku müügitulu	2 160 383	1 690 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		

	2009	2008
Renditulu	1 961 701	1 468 057
Majutusteenus	0	80 686
Ostetud teenuste edasimüük	198 682	141 349
Kokku müügitulu	2 160 383	1 690 092

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	18 718 640
Kokku muud äritulud		18 718 640

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	190 702	141 351
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	190 702	141 351

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvara haldamisega otseselt seotud kulud	122 388	1 352 499
Muud	0	1 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 388	1 353 927

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	12 996	12 996
Sotsiaalmaksud	4 329	4 328
Kokku tööjõukulud	17 325	17 324

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	459	11 128

Intressikulud		-6 157
Intressikulu laenudelt		-6 157
Kokku finantstulud ja -kulud	459	4 971

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	89 694	606 806	101 216

Aruande digitaalallkirjad

OÜ JEP REC (registrikood: 11378084) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN PEEDIMAA	Juhatuse liige	18.02.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 951 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 690
Kokku	19 526 088
Jaotamine	
Dividendideks	4 000 000
Kokku	4 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 951 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 690
Kokku	19 526 088
Jaotamine	
Dividendideks	4 000 000
Kokku	4 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2160383	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Peedimaa	37505092712	Vikerkaare 46, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Eva Peedimaa	46708012720	Vikerkaare 46, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7331401
Mobiiltelefon	+372 5036117
Telefon	+372 7331400
E-posti aadress	juss@ecoprint.ee