

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: JR Development OÜ

registrikood: 11413188

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 28a-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10216

telefon: +372 5216858

e-posti aadress: enn.jr@laansoo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

JR Development OÜ põhitegevusaladeks on keskkonnasäästu- ja rohetehnoloogia ärieenuste pakkumine, valdkonna propageerimine ja investeringute juhtimine.

2023-ndal aastal jätkub juhtimise - ja äriteenuste pakkumine ning uute tehnoloogiate otsimine.

Järgmiseks majandusaastaks on planeeritud tähtsamateks projektideks:

1. Uute rohetehnoloogia valdkonna äriteenustega väljatulemine

2022. aastal ei ole arvestatud ega makstud töötasusid, vajadusel kasutatakse sisseostetud teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5	5 687	
Nõuded ja ettemaksed	73 803	177 188	2
Varud	4 000	0	
Kokku käibevarad	77 808	182 875	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 250	2 250	3
Finantsinvesteeringud	390	390	
Nõuded ja ettemaksed	472 975	417 933	2
Materiaalsed põhivarad	4 907	5 556	5
Kokku põhivarad	480 522	426 129	
Kokku varad	558 330	609 004	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 204	235 220	6
Võlad ja ettemaksed	26 346	13 846	7
Kokku lühiajalised kohustised	187 550	249 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 256	298 151	6
Kokku pikaajalised kohustised	292 256	298 151	
Kokku kohustised	479 806	547 217	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 975	176 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 737	-117 431	
Kokku omakapital	78 524	61 787	
Kokku kohustised ja omakapital	558 330	609 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 598	128 282	9
Muud äritulud	256	114	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 216	-29 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 342	-211 136	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-649	-649	5
Muud ärikulud	-253	-862	
Ärikasum (kahjum)	14 394	-113 733	
Intressitulud	6 184	1 500	
Intressikulud	-3 841	-5 198	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 737	-117 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 737	-117 431	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JR Development OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

JR Development OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse likviidseid vahendeid realiseerimistähtajaga kuni 3 kuud (raha pangas)

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.
Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmisvahendid 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 arvutamist 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. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus 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.

Intressitulu ja dividenditulu 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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt Maksuseadustes ettenähtud korras.

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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 139	9 139	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 139	9 139	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	416	416	0	
Laenunõuded	530 610	57 635	472 975	11
Muud nõuded	6 613	6 613	0	
Intressinõuded	6 613	6 613	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	546 778	73 803	472 975	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 107	2 107	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 107	2 107	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	244	244	0	
Laenunõuded	586 757	168 824	417 933	11
Muud nõuded	6 013	6 013	0	
Intressinõuded	6 013	6 013	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	595 121	177 188	417 933	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 250	2 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 250	2 250

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12529763	Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	90	90

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	2 250	2 250
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 250	2 250

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 090	8 090
Akumuleeritud kulum	-2 534	-2 534
Jääkmaksumus	5 556	5 556
Amortisatsioonikulu	-649	-649
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 090	8 090
Akumuleeritud kulum	-3 183	-3 183
Jääkmaksumus	4 907	4 907

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud isikult	27 648	27 648			0%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	110 626	110 626			3%	11
Laen juriidiliselt isikult	4 707	4 707			15-20%	
Lühiajalised laenud kokku	142 981	142 981				
Pikaajalised laenud						
Laen seotud juriidiliselt isikult	2 500	0	2 500		3%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	44 208	0	44 208		3%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	197 965	0	197 965		3%	11
Laen juriidiliselt isikult	8 592	0	8 592		15-20%	
Laenud Hoiu-Laenuühistult	57 214	18 223	38 991		8-10%	
Pikaajalised laenud kokku	310 479	18 223	292 256			
Laenukohustised kokku	453 460	161 204	292 256			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud juriidiliselt isikult	18 938	18 938			3%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	185 216	185 216			3%	11
Laen juriidiliselt isikult	18 000	18 000			15-20%	
Lühiajalised laenud kokku	222 154	222 154				
Pikaajalised laenud						
Laen seotud juriidiliselt isikult	2 500	0	2 500		3%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	44 208	0	44 208		3%	11
Laen seotud juriidiliselt isikult	192 331	0	192 331		3%	11
Laen juriidiliselt isikult	12 064	0	12 064		15-20%	
Laenud Hoiu-Laenuühistult	60 114	13 066	47 048		8-10%	
Pikaajalised laenud kokku	311 217	13 066	298 151			
Laenukohustised kokku	533 371	235 220	298 151			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 813	5 813	
Maksuvõlad	1 253	1 253	
Muud võlad	11 260	11 260	
Intressivõlad	8 838	8 838	11
Muud viitvõlad	2 422	2 422	
Saadud ettemaksed	8 020	8 020	
Muud saadud ettemaksed	8 020	8 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 346	26 346	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 807	1 807	
Muud võlad	5 313	5 313	
Intressivõlad	4 997	4 997	11
Muud viitvõlad	316	316	
Saadud ettemaksed	6 726	6 726	
Muud saadud ettemaksed	6 726	6 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 846	13 846	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 598	128 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 598	128 282
Kokku müügitulu	57 598	128 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	45 439	115 829
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 159	12 453
Kokku müügitulu	57 598	128 282

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 248	174 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 248	174 837
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 274	204 154
Kokku laenukohustised	138 274	204 154
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 838	4 997
Kokku võlad ja ettemaksed	8 838	4 997

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	472 975	417 933

Kokku nõuded ja ettemaksed	472 975	417 933
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 673	239 039
Kokku laenukohustised	244 673	239 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

JR Development OÜ (registrikood: 11413188) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	27.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 737
Kokku	75 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	45439	78.89%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12159	21.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5216858
E-posti aadress	enn.jr@laansoo.ee