

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: JR Development OÜ

registrikood: 11413188

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2021. aastal kaastati portfelli täiendavaid energeetika ja keskkonnatehnoloogiatega seotud projekte. Ettevõtte on enamusosanik Pakri Teadus- ja Tööstuspark OÜ kontsernis. Hooldusjuht OÜ osaluse müügi eelkõhkkulepped said täiendatud ning vormistatud ümber uuele osanikule. Elmo Rent OÜ osaluse müügi eeltingimused on täitmisel.

2022-ndal aastal jätkub juhtimise - ja äriteenuste pakkumine ning uute tehnoloogiate otsimine.

Järgmiseks majandusaastaks on planeeritud tähtsamateks projektideks:

1. Uute rohetehnoloogia valdkonna äriteenustega väljatulemine

2. Juhtimine:

- Uued keskkonansäästu- ja rohetehnoloogiate otsimine ning nende globaliseerumise toetamine
- PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ edasiarendus

2021. aastal ei ole arvestatud ega makstud töötasusid, vajadusel kasutatakse sisseostetud teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 687	4	
Nõuded ja ettemaksed	177 188	199 101	2
Varud	0	1 159	
Kokku käibevarad	182 875	200 264	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 250	2 250	3
Finantsinvesteeringud	390	390	
Nõuded ja ettemaksed	417 933	425 925	2
Materiaalsed põhivarad	5 556	6 205	5
Kokku põhivarad	426 129	434 770	
Kokku varad	609 004	635 034	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	235 220	173 308	6
Võlad ja ettemaksed	13 846	42 661	7
Kokku lühiajalised kohustised	249 066	215 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	298 151	239 848	6
Kokku pikaajalised kohustised	298 151	239 848	
Kokku kohustised	547 217	455 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 406	189 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 431	-12 806	
Kokku omakapital	61 787	179 217	
Kokku kohustised ja omakapital	609 004	635 034	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	128 282	55 753	9
Muud äritulud	114	7 566	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 482	-5 346	
Mitmesugused tegevuskulud	-211 136	-65 217	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-649	-649	5
Muud ärikulud	-862	-3 260	
Ärikasum (kahjum)	-113 733	-11 153	
Intressitulud	1 500	1 500	
Intressikulud	-5 198	-3 152	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-117 431	-12 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 431	-12 805	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JR Development OÜ 2021.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

JR Development OÜ muutis arvestuspõhimõtteid seoses tütarettevõtete kajastamisega / tagasiulatuvalt kajastamise üleminekuga kapitaliosaluse meetodilt soetusmaksumuse meetodile.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Finantstulud tütarettevõtja osadelt	-194 911	194 911	0
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 602 985	-1 600 735	2 250

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 remondikulused kajastatakse

kuluna nende toimumise momendil.

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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- 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. 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 suurus 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 ettevõtetele 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.

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)

	31.12.2021	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	12
Muud nõuded	6 013	6 013	0	
Intressinõuded	6 013	6 013	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	595 121	177 188	417 933	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 715	2 715	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 715	2 715	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 237	12 237	0	
Laenunõuded	602 061	176 136	425 925	12
Muud nõuded	8 013	8 013	0	
Intressinõuded	8 013	8 013	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	625 026	199 101	425 925	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12529763	Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	2 250	2 250
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 250	2 250

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 200	37 015	40 215
Akumuleeritud kulum	-1 236	-29 456	-30 692
Jääkmaksumus	1 964	7 559	9 523
Amortisatsioonikulu	-649	0	-649
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-7 559	-7 559
Ümberliigitamised	4 890	0	4 890
Ümberliigitamised varudega	4 890	0	4 890
31.12.2020			
Soetusmaksumus	8 090	0	8 090
Akumuleeritud kulum	-1 885	0	-1 885
Jääkmaksumus	6 205	0	6 205
Amortisatsioonikulu	-649	0	-649
31.12.2021			
Soetusmaksumus	8 090	0	8 090
Akumuleeritud kulum	-2 534	0	-2 534
Jääkmaksumus	5 556	0	5 556

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed		15 125
Transpordivahendid		15 125
Kokku		15 125

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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%	12
Laen seotud juriidiliselt isikult	185 216	185 216			3%	12
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%	12
Laen seotud juriidiliselt isikult	44 208	0	44 208		3%	12
Laen seotud juriidiliselt isikult	192 331	0	192 331		3%	12
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			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud juriidiliselt isikult	165 465	165 465			3%	12
Lühiajalised laenud kokku	165 465	165 465				
Pikaajalised laenud						
Laen seotud juriidiliselt isikult	2 500	0	2 500		3%	12
Laen seotud juriidiliselt isikult	11 404	0	11 404		3%	12
Laen seotud juriidiliselt isikult	154 665	0	154 665		3%	12
Laen juriidiliselt isikult	19 008	0	19 008		15-20%	
Laenud Hoiu-Laenuühistult	60 114	7 843	52 271		8-10%	
Pikaajalised laenud kokku	247 691	7 843	239 848			
Laenukohustised kokku	413 156	173 308	239 848			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	12
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 457	13 457	
Maksuvõlad	12 990	12 990	
Muud võlad	4 197	4 197	
Intressivõlad	4 197	4 197	12
Saadud ettemaksed	12 017	12 017	
Muud saadud ettemaksed	12 017	12 017	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 661	42 661	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 282	55 753
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 282	55 753
Kokku müügitulu	128 282	55 753
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	115 829	45 301
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 453	10 452
Kokku müügitulu	128 282	55 753

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	7 566
Muud	114	0
Kokku muud äritulud	114	7 566

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 837	184 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 837	184 149
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	239 039	168 569
Kokku laenukohustised	239 039	168 569
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 997	4 197
Kokku võlad ja ettemaksed	4 997	4 197

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	417 933	239 792
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	186 133
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 933	425 925
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	239 039	168 569
Kokku laenukohustised	239 039	168 569

MÜÜDUD	2020
	Teenused
Tütarettevõtjad	47 022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 120
Kokku müüdud	48 142

OSTETUD	2020
	Teenused
Emaettevõtja	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 295
Kokku ostetud	5 295

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

JR Development OÜ (registrikood: 11413188) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	26.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 431
Kokku	58 975
Jaotamine	
muu	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 431
Kokku	58 975

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	115829	90.29%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12453	9.71%	Ei

Sidevahendid

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