

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: JR Development OÜ

registrikood: 11413188

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10216

telefon: +372 5216858

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kapitalirent	11
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

JR Development OÜ põhitegevusaladeks on juhtimisalaste konsultatsiooniteenuste pakkumine ning investeerimine.

2017. aastal tehti investeeringuid energeetika ja keskkonnatehnoloogiatega seotud projektidesse ning soetati osalus Elmo Rent OÜ'ga seotud ettevõtetes.

2018-ndal aastal jätkub konsultatsiooni - ja projektijuhtimisteenuste pakkumine ning investeeringute teostamine. Eesmärk on ka koondada teiste seotud ettevõtete osalused ühte ettevõttesse.

Järgmiseks majandusaastaks on planeeritud tähtsamateks projektideks:

1. Organisatsioonide juhtimine

2. Projektijuhtimine:

- Uued investeeringud

- PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ edasiarendus

2017. aastal ei ole arvestatud ega makstud töötasusid, vajadusel kasutatakse sisseostetud teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 831	53	2
Nõuded ja ettemaksud	152 082	44 849	3
Varud	4 890	4 890	
Kokku käibevarad	158 803	49 792	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	51 144	17 222	5
Finantsinvesteeringud	390	390	
Nõuded ja ettemaksud	205 467	183 981	3
Materiaalsed põhivarad	25 024	34 211	8
Kokku põhivarad	282 025	235 804	
Kokku varad	440 828	285 596	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 007	42 198	10
Võlad ja ettemaksud	28 663	19 996	11
Kokku lühiajalised kohustised	86 670	62 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 054	21 808	10
Kokku pikaajalised kohustised	118 054	21 808	
Kokku kohustised	204 724	84 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 782	182 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 510	16 620	
Kokku omakapital	236 104	201 594	
Kokku kohustised ja omakapital	440 828	285 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	83 804	36 513	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 405	-12 937	15
Mitmesugused tegevuskulud	-25 172	-10 198	16
Tööjõukulud	0	-1 433	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 187	-1 854	8
Muud ärikulud	-55	621	
Ärikasum (kahjum)	4 985	10 712	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	28 922	6 984	18
Intressitulud	2 438	1 013	
Intressikulud	-1 835	-2 089	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 510	16 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 510	16 620	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev JR Development OÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavates määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, 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. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglaselt väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud (välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus).

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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 nüüdisväärtuseni. 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 akumulieeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel 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 raamatupidamise 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 otstarbekohasusse 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 maksamisele 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 õiglasest väärtusest, 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, vastuvõtukuludel, 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 omapärasest 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 emaettevõtjaid, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 831	53
Kokku raha	1 831	53

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	64 639	64 639	0	
Ostjatelt laekumata arved	64 639	64 639	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	4
Muud nõuded	261 441	55 974	205 467	19
Laenuõuded	257 928	52 461	205 467	
Intressinõuded	3 513	3 513	0	
Ettemaksed	31 455	31 455	0	
Muud makstud ettemaksed	31 455	31 455	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	357 549	152 082	205 467	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 877	9 877	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 877	9 877	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	252	252	0	4
Muud nõuded	200 571	16 590	183 981	19
Laenuõuded	198 558	14 577	183 981	
Intressinõuded	2 013	2 013	0	
Ettemaksed	18 130	18 130	0	
Muud makstud ettemaksed	18 130	18 130	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 830	44 849	183 981	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 214	0	1 228
Ettemaksukonto jääk	14		252	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	7 214	252	1 228

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	48 644	17 222
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	51 144	17 222

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12529763	Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	Eesti	Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017	
Pakri Teadus - ja Tööstuspark OÜ	0	2 500	0	2 500	
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	0	2 500	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12634069	Hooldusjuht OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus - ja hooldusteenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017	
Hooldusjuht OÜ	17 222	0	21 920	39 142	
Elmo Rent OÜ	0	1 250	7 002	8 252	
Elmo Rent Eesti OÜ	0	1 250	0	1 250	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	17 222	2 500	28 922	48 644	

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Elmo Rent OÜ	50	20.11.2017	1 250
Elmo Rent Eesti OÜ	50	07.12.2017	1 250

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 200	6 780	965	7 745	10 945
Akumuleeritud kulum	-596	-4 294	-225	-4 519	-5 115
Jääkmaksumus	2 604	2 486	740	3 226	5 830
Ostud ja parendused	0	30 235	0	30 235	30 235
Amortisatsioonikulu	-160	-1 356	-338	-1 694	-1 854
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 200	37 015	965	37 980	41 180
Akumuleeritud kulum	-756	-5 650	-563	-6 213	-6 969
Jääkmaksumus	2 444	31 365	402	31 767	34 211
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-160	-8 689	-338	-9 027	-9 187
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 200	37 015	965	37 980	41 180
Akumuleeritud kulum	-916	-14 339	-901	-15 240	-16 156
Jääkmaksumus	2 284	22 676	64	22 740	25 024

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Sõiduauto Skoda Superb 2.0	21 808	3 892	17 916	2%	EUR	30.07.2021	10
Kapitalirendikohustised kokku	21 808	3 892	17 916				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Sõiduauto Skoda Superb 2.0	26 267	4 459	21 808	2%	EUR	30.07.2021	10
Kapitalirendikohustised kokku	26 267	4 459	21 808				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	22 676	27 500
Kokku	22 676	27 500

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud füüsiliselt isikult	17 743	17 743			0%	EUR	31.12.2018	
Laen sidusettevõttelt	14 750	14 750			3%	EUR	31.12.2018	
Laen sidusettevõttelt	2 500	2 500			3%	EUR	31.12.2018	
Laen sidusettevõttelt	11 915	11 915			3%	EUR	31.12.2018	
Lühiajalised laenud kokku	46 908	46 908						19
Pikaajalised laenud								
Laen seotud juriidiliselt isikult	100 138	0	100 138		3%	EUR	30.11.2021	19
Laenud Hoiu-Laenuühistult	7 207	7 207	0		8%	EUR	31.12.2018	
Pikaajalised laenud kokku	107 345	7 207	100 138					
Kapitalirendikohustised kokku	21 808	3 892	17 916					9
Laenukohustised kokku	176 061	58 007	118 054					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud füüsiliselt isikult	789	789			0%	EUR	31.12.2017	19
Laen sidusettevõttelt	8 500	8 500			0%	EUR	31.12.2017	19
Laen seotud ettevõttelt	17 752	17 752			0%	EUR	31.12.2017	19
Laenud Hoiu-Laenuühistult	10 698	10 698			8%	EUR	31.12.2017	
Lühiajalised laenud kokku	37 739	37 739						
Kapitalirendikohustised kokku	26 267	4 459	21 808					9
Laenukohustised kokku	64 006	42 198	21 808					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 642	18 642
Maksuvõlad	7 214	7 214
Muud võlad	1 897	1 897
Intressivõlad	1 897	1 897
Saadud ettemaksed	910	910
Muud saadud ettemaksed	910	910
Kokku võlad ja ettemaksed	28 663	28 663
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 527	12 527
Maksuvõlad	1 228	1 228
Muud võlad	5 525	5 525
Intressivõlad	1 097	1 097
Muud viitvõlad	4 428	4 428
Saadud ettemaksed	716	716
Muud saadud ettemaksed	716	716
Kokku võlad ja ettemaksed	19 996	19 996

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 804	36 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 804	36 513
Kokku müügitulu	83 804	36 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine	74 975	28 323
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 829	8 190
Kokku müügitulu	83 804	36 513

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	43 378	11 504
Kinnisvaraobjektide kommunaalkulud	541	1 035
Kinnisvaraobjektide kindlustused	486	398
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 405	12 937

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	753	705
Elektrienergia	753	705
Mitmesugused bürookulud	68	131
Lähetuskulud	47	0
Koolituskulud	255	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	44
Raamatupidamisteenused	4 393	2 100
Autokulud	2 584	3 990
Kindlustuskulud	950	706
Pangateenustasud	132	114
Juriidilised kulud	628	143
Reklaam	5 724	122
Kommunaalkulud, jooksev remont	3 430	1 776
Väikevahendid	50	27
Seadmete kasutusrent	416	526
Sõidukite kasutusrent	0	-1 840
Ostetud transporditeenused	111	96
Muud	5 631	1 558
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 172	10 198

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	400
Sotsiaalmaksud	0	1 033
Kokku tööjõukulud	0	1 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 922	6 984
Sidusettevõtte 50% kasumiosalused kapitaliosaluse meetodil	28 922	6 984
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	28 922	6 984

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	21 168	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	14 615	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284 842	134 328	200 571	28 138

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtja	102 079	82 234	0	0	3%	30.11.2021
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	0	0	252 715	238 300	3%	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 726	105 355	397 158	291 569	3%	30.11.2021

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 047	35 660	56 267	30 589	3%	EUR

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 220	56 971	4 500	29 936

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	0	400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

JR Development OÜ (registrikood: 11413188) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	08.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 510
Kokku	233 292
Jaotamine	
muu	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 510
Kokku	233 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	74975	89.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8829	10.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Enn Laansoo	38105220280		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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