

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: JR Development OÜ

registrikood: 11413188

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 28a-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10216

telefon: +372 5216858

e-posti aadress: enn.jr@laansoo.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 ettemaksud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

JR Development OÜ põhitegevusaladeks on juhtimisalaste konsultatsiooniteenuste pakkumine ning investeerimine.

2013. aastal tehti investeeringuid energeetika ja keskkonnatehnoloogiatega seotud projektidesse.

2014-ndal aastal jätkub konsultatsiooni ja projektijuhtimisteenuste pakkumine ning investeeringute teostamine.

2014ndaks aastaks on planeeritud tähtsamateks projektideks:

1. Organisatsioonide juhtimine
2. Projektijuhtimine
3. Uued investeeringud

2013 aastal ei olnud ühtegi palgalist töötajat. Vajadusel kasutatakse sisseostetud teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 823	3 368	
Nõuded ja ettemaksed	111 818	93 289	2
Kokku käibevara	113 641	96 657	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	305	125	
Materiaalne põhivara	8 132	8 546	3
Kokku põhivara	8 437	8 671	
Kokku varad	122 078	105 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 850	1 286	4
Võlad ja ettemaksed	16 939	13 799	5
Kokku lühiajalised kohustused	18 789	15 085	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 885	605	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 885	605	
Kokku kohustused	21 674	15 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 826	81 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 766	5 584	
Kokku omakapital	100 404	89 638	
Kokku kohustused ja omakapital	122 078	105 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	49 233	50 715	6
Muud äritulud	49	137	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 474	-10 433	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 589	-33 684	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 514	-334	
Muud ärikulud	-136	-75	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 569	6 326	
Muud finantstulud ja -kulud	2 197	-742	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 766	5 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 766	5 584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 569	6 326
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 514	334
Kokku korrigeerimised	1 514	334
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 776	-11 337
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 140	3 131
Kokku rahavood äritegevusest	10 447	-1 546
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 100	-6 780
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-180	0
Antud laenud	-30 606	0
Antud laenude tagasimaksud	14 854	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 032	-6 780
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 816	0
Saadud laenude tagasimaksud	-973	-497
Makstud intressid	-998	-742
Laekumised sihtfinantseerimisest	3 195	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 040	-1 239
Kokku rahavood	-1 545	-9 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 368	12 933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 545	-9 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 823	3 368

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	81 242	84 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 584	5 584
31.12.2012	2 556	256	86 826	89 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 766	10 766
31.12.2013	2 556	256	97 592	100 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JR Development 2014. aasta 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. 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 Euroopa Keskpanga 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 Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtusest. 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 vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglaselt väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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 kasutusega 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 037	6 037
Ostjatelt laekumata arved	6 037	6 037
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 602	1 602
Muud nõuded	103 637	103 637
Laenunõuded	103 637	103 637
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	525	525
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 818	111 818
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 136	5 136
Ostjatelt laekumata arved	5 136	5 136
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31
Muud nõuded	87 885	87 885
Laenunõuded	87 885	87 885
Ettemaksed	237	237
Tulevaste perioodide kulud	225	225
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 289	93 289

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 100			2 100
Akumuleeritud kulum	0			0
Jääkmaksumus	2 100			2 100
Ostud ja parendused		6 780	6 780	6 780
Amortisatsioonikulu	-108	-226	-226	-334
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 100	6 780	6 780	8 880
Akumuleeritud kulum	-108	-226	-226	-334
Jääkmaksumus	1 992	6 554	6 554	8 546
Ostud ja parendused	1 100			1 100
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 100			1 100
Amortisatsioonikulu	-158	-1 356	-1 356	-1 514
31.12.2013				
Soetusmaksumus	3 200	6 780	6 780	9 980
Akumuleeritud kulum	-266	-1 582	-1 582	-1 848
Jääkmaksumus	2 934	5 198	5 198	8 132

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laenuühistu	4 735	1 850	2 280	605	13	2019
Pikaajalised laenud kokku	4 735	1 850	2 280	605		
Laenukohustused kokku	4 735	1 850	2 280	605		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laenuühistu	1 891	1 286	605		13	2015
Pikaajalised laenud kokku	1 891	1 286	605			
Laenukohustused kokku	1 891	1 286	605			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 655	16 655
Maksuvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	280	280
Muud saadud ettemaksed	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	16 939	16 939

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 978	12 978
Maksuvõlad	91	91
Saadud ettemaksed	730	730
Muud saadud ettemaksed	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	13 799	13 799

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 372			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23	7 420	92 489	7 870

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 896	30 156	14 854
2012	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 909	26 832

OÜ JR Development aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2013. aastal moodustatud allahindluseid. Kõik pooltevahelised tehingud on toimunud turuhinnas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

JR Development OÜ (registrikood: 11413188) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	07.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 766
Kokku	97 592
Jaotamine	
muu	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 766
Kokku	97 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	34507	70.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14726	29.91%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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