

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Osaühing Juurdeveo Arendus

**registrikood:** 11299249

**tänava/talu nimi, Juurdeveo 8-7**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11313

**telefon:** +372 5131265

**e-posti aadress:** peep.lillemagi@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

Osaühing Juurdeveo Arendus asutati 2006 aasta septembris. Põhitegevuseks on investeerimistegevus, nii kinnisvarasse kui ka teistesse ettevõtetesse. 2007. aastal osteti 50 % osaühingust Teataja Kirjastus, mis on ajakirja „Eesti Majanduse Teataja“ väljaandja. Teisi projekte 2007. majandusaastal ei teostatud. Edaspidi kasutatakse vastavalt Eesti majandus – ja turusituatsioonidele. 2008.-2010. aastal investeeriti kinnisvarasse.

Osaühingul palgalisi töötajaid pole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 957	222 542	2
Nõuded ja ettemaksud	349 555	1 000	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>352 512</b>	<b>223 542</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	225 000	225 000	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>577 512</b>	<b>448 542</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	475 900	240 900	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>475 900</b>	<b>240 900</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>475 900</b>	<b>240 900</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	939	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 642	3 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 030	162 966	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>101 612</b>	<b>207 642</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>577 512</b>	<b>448 542</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	15 883	230 934	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 772	-61 536	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 155	-6 466	
Muud ärikulud	-32 000	0	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-106 044</b>	<b>162 932</b>	
Finantstulud ja -kulud	14	34	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-106 030</b>	<b>162 966</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-106 030</b>	<b>162 966</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	-106 044	162 932	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	5 500	
Laekunud intressid	14	34	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-106 030</b>	<b>168 466</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenud	-348 555	-1 000	3
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-348 555</b>	<b>-1 000</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	467 000	118 000	5
Saadud laenude tagasimaksud	-232 000	-70 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>235 000</b>	<b>48 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-219 585</b>	<b>215 466</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>222 542</b>	<b>7 076</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-219 585</b>	<b>215 466</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2 957</b>	<b>222 542</b>	<b>2</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2008</b>	40 000	0	4 676	44 676
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	162 966	162 966
Muutused reservides	0	939	-939	0
<b>31.12.2009</b>	40 000	939	166 703	207 642
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-106 030	-106 030
Muutused reservides	0	3 061	-3 061	
<b>31.12.2010</b>	40 000	4 000	57 612	101 612

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Juurdeveo Arendus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. kui mõni teine meetod (näit. õiglase väärtune väärtus) on nõutud. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Juurdeveo Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes).

### 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 tuletisinstrumentid, 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.



## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 900	103 900
Arvelduskontod	1 057	118 642
<b>Kokku raha</b>	<b>2 957</b>	<b>222 542</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	349 555	1 000
Laenunõuded	349 555	1 000
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>349 555</b>	<b>1 000</b>

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	225 000	225 000
<b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teistelt äriühingutelt	200 900	200 900		
Eraiskutelt	275 000	275 000		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>475 900</b>	<b>475 900</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>475 900</b>	<b>475 900</b>		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teistelt äriühingutelt	202 900	202 900		
Eraiskutelt	38 000	38 000		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>240 900</b>	<b>240 900</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>240 900</b>	<b>240 900</b>		

## Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 883	230 934
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>15 883</b>	<b>230 934</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 883</b>	<b>230 934</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 883	230 934
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 883</b>	<b>230 934</b>

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Tooraine ja materjal	0	15 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	83 772	46 536
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>83 772</b>	<b>61 536</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Juurdeveo Arendus ei kasutanud 2010.aastal palgalist tööjõudu

## Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	275 000	38 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 900	84 900

## Aruande digitaalallkirjad

Osühing Juurdeveo Arendus (registrikood: 11299249) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP LILLEMÄGI	Juhatuse liige	29.06.2011

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	<b>2010</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 030
<b>Kokku</b>	<b>57 612</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15883	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peep Lillemägi	36704032789	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131265
E-posti aadress	peep.lillemagi@gmail.com