

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**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 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</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.

Osaühingul palgalisi töötajaid pole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 042	469	2
Nõuded ja ettemaksud	0	16 113	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 042</b>	<b>16 582</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	14 380	14 380	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>14 380</b>	<b>14 380</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>15 422</b>	<b>30 962</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 183	29 832	4
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>14 183</b>	<b>29 832</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>14 183</b>	<b>29 832</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 682	3 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109	-5 364	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 239</b>	<b>1 130</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>15 422</b>	<b>30 962</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	8 031	2 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 712	-4 701	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 212	-2 663	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>107</b>	<b>-5 364</b>	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>109</b>	<b>-5 364</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>109</b>	<b>-5 364</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	107	-5 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 113	0	
Laekunud intressid	2	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>16 222</b>	<b>-5 364</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenude tagasimaksud	0	6 228	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>6 228</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	0	2 416	
Saadud laenude tagasimaksud	-15 649	-3 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-15 649</b>	<b>-584</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>573</b>	<b>280</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>469</b>	<b>189</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>573</b>	<b>280</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1 042</b>	<b>469</b>	<b>2</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	3 682	6 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 364	-5 364
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	-1 682	1 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	109	109
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	-1 573	1 239

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Juurdeveo Arendus 2012. 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. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### 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 õiglase 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	368	147
Arvelduskontod	674	322
<b>Kokku raha</b>	<b>1 042</b>	<b>469</b>

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14 380	14 380
<b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>14 380</b>	<b>14 380</b>

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teistelt äriühingutelt	7 657	7 657		
Eraiskutelt	6 526	6 526		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>14 183</b>	<b>14 183</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>14 183</b>	<b>14 183</b>		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teistelt äriühingutelt	15 256	15 256		
Eraiskutelt	14 576	14 576		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>29 832</b>	<b>29 832</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>29 832</b>	<b>29 832</b>		

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 031	2 000
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>8 031</b>	<b>2 000</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 031</b>	<b>2 000</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 031	2 000
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 031</b>	<b>2 000</b>

## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	420	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 292	4 701
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>4 712</b>	<b>4 701</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 526	14 576
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 657	15 256

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**Osaühing Juurdeveo Arendus (registrikood: 11299249) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP LILLEMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2013

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109
<b>Kokku</b>	<b>-1 573</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8031	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