

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ JÄRVEVANA TEE KV

registrikood: 11331993

tänava/talu nimi, Rävala pst 4/A.Laikmaa tn 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: margus.linnamae@magnum.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga ja sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga. Aruandeperioodil ei ole aktiivset majandustegevust veel alustatud.

Ettevõtte juhatus on planeerinud omakapitali taastamise vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2014. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	148	192	2
Nõuded ja ettemaksed	543 447	499 459	3
Kokku käibevara	543 595	499 651	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 370	3,5
Kokku põhivara	0	22 370	
Kokku varad	543 595	522 021	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 788	8 114	6,11
Kokku lühiajalised kohustused	38 788	8 114	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	512 100	510 250	7,11
Kokku pikaajalised kohustused	512 100	510 250	
Kokku kohustused	550 888	518 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	8
Kohustuslik reservkapital	55	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045	28	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 950	1 072	
Kokku omakapital	-7 293	3 657	
Kokku kohustused ja omakapital	543 595	522 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üldhalduskulud	-42	-1	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-44	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 906	1 073	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 950	1 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 950	1 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-44	-1	
Makstud intressid	0	-2	
Kokku rahavood äritegevusest	-44	-3	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 850	-512 370	5
Antud laenude tagasimaksed	0	2 045	
Laekunud intressid	0	93	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 850	-510 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 850	510 250	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 850	510 250	
Kokku rahavood	-44	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	192	177	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44	15	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148	192	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 557	0	28	2 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 072	1 072
31.12.2012	2 557	0	1 100	3 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-10 950	-10 950
Muutused reservides	0	55	-55	0
31.12.2013	2 557	55	-9 905	-7 293

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JÄRVEVANA TEE KV 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 koostatud eurodes.

100% OÜ Järvevana tee KV osadest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõttele, mis koostab konsolideeritud aastaaruande.

OÜ Järvevana tee KV ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt lubatud eranditele raamatupidamise seaduse §29 lõige 3 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Osad omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“ ning osad omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

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 P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulud, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdsväärtusest. 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 õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	148	192
Kokku raha	148	192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	533 953	533 953	0	0	
Laenunõuded	499 021	499 021	0	0	5
Intressinõuded	34 932	34 932	0	0	
Muud nõuded	9 494	9 494	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	543 447	543 447	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	521 829	499 459	22 370	0	
Laenunõuded	512 370	490 000	22 370	0	5
Intressinõuded	9 459	9 459	0	0	
Muud nõuded	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 829	499 459	22 370	0	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12295986	TARGET MEDIA OÜ	Eesti	Reklaami vahendamine meedias	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Muud muutused	31.12.2013
TARGET MEDIA OÜ	0	3 107	-3 107	0
Kokku	0	3 107	-3 107	0

31.12.2013.a seisuga tehti allahindlus investeeringutele tütarettevõtjatesse summas 3 107 eurot, alla hinnati osaliselt ka nõue tütarettevõtja vastu summas 13 405 eurot, allahindlused tehti tütarettevõtja omakapitali ja finantstulemuste põhjal.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	499 021	499 021	0	0	7%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	34 932	34 932	0	0			
Kokku muud nõuded	533 953	533 953	0	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	512 370	490 000	22 370	0	7%	EUR	2013-2015a
Intressinõuded	9 459	9 459	0	0			
Kokku muud nõuded	521 829	499 459	22 370	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	38 788	38 788	0	0	
Intressivõlad	38 788	38 788	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	38 788	38 788	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	8 114	8 114	0	0	
Intressivõlad	8 114	8 114	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 114	8 114	0	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus emaettevõtjale	512 100	0	512 100	0	6%	EUR	2015. a	11
Pikaajalised laenud kokku	512 100	0	512 100	0				
Laenukohustused kokku	512 100	0	512 100	0				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus emaettevõtjale	510 250	0	510 250	0	6%	EUR	2015. a	11
Pikaajalised laenud kokku	510 250	0	510 250	0				
Laenukohustused kokku	510 250	0	510 250	0				

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus eurodes 2 557.		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressitulu	36 280	9 518	
Intressikulu	-30 674	-8 445	
Kahjum tütarettevõttelt	-16 512	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 906	1 073	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MM Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	550 888	0	518 364
Tütarettevõtjad	9 494	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	30 674	0	0	0	1 850	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	8 116	92	0	2 045	510 250	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OÜ JÄRVEVANA TEE KV (registrikood: 11331993) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LINNAMÄE	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 950
Kokku	-9 905
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 905
Kokku	-9 905

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MM Grupp OÜ	10515366	Rävala pst 4/A.Laikmaa tn 15, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663450
Faks	+372 6663472
E-posti aadress	margus.linnamae@magnum.ee