

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ JÄRVEVANA TEE KV

registrikood: 11331993

tänavatalu nimi, Rävälä pst 4/A.Laikmaa tn 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 663 450

faks: 372 6 663 472

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Üldhalduskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga. Aruandeperioodil ei ole aktiivset majandustegevust veel alustatud. Osaühingu juhatus on üheliikmeline. Juhatusel ei ole arvestatud ega makstud tasusid. Aruandeperioodil osaühingus töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Ettevõtte juhatus on planeerinud omakapitali taastamise vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2010 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ JÄRVEVANA TEE KV 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	938	5 996	2
Nõuded ja ettemaksed	7 876	30 525	3
Kokku käibevara	8 814	36 521	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	55 000	0	4
Kokku põhivara	55 000	0	
Kokku varad	63 814	36 521	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	410	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	410	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	25 000	0	
Kokku kohustused	25 410	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 479	-2 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883	-1 019	
Kokku omakapital	38 404	36 521	
Kokku kohustused ja omakapital	63 814	36 521	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Üldhalduskulud	-100	-347	6
Muud ärikulud	-15	-11	
Ärikasum (-kahjum)	-115	-358	
Finantstulud ja -kulud	1 998	-661	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 883	-1 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883	-1 019	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-115	-358	
Makstud intressid	-736	-7 569	
Kokku rahavood äritegevusest	-851	-7 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-55 000	-4 100 000	
Antud laenude tagasimaksed	25 000	4 110 000	
Laekunud intressid	793	2 459	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 207	12 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 005	4 100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 005	-4 100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 000	0	
Kokku rahavood	-5 058	4 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 996	1 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 058	4 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	938	5 996	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-2 460	37 540
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-1 019	-1 019
31.12.2008	40 000	-3 479	36 521
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	1 883	1 883
31.12.2009	40 000	-1 596	38 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JÄRVEVANA TEE KV 2009. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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.

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 (2009.a ja 2008.a kehtis samuti maksumäär 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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	938	5 996
Kokku raha	938	5 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 876	5 141	
Muud lühiajalised nõuded	0	25 384	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 876	30 525	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	55 000		55 000	
Kokku muud nõuded	55 000		55 000	

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
40 000		

Lisa 6 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	100	347
Kokku üldhalduskulud	100	347

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Henle Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 410	25 384	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	409	1 146	1 767	0

Henle Kinnisvara OÜ müüs 10. veebruaril 2010 osaluse Järvevana tee KV OÜ-s MM Grupp OÜ-le.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ JÄRVEVANA TEE KV (registrikood: 11331993) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LINNAMÄE	Juhatuse liige	28.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 883
Kokku	-1 596
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 596
Kokku	-1 596

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	40000 EEK

Sidevahendid

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