

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: JVV Haldus OÜ

registrikood: 11501917

tänavatalu nimi, Koidu 4-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 56651205

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ JVV Haldus alustas tegevust 2008. majandusaastal. Nii käesoleval ja kui ka järgmisel tegevusaastal jätkab ettevõtte alustatud kinnisvaraprojektide elluviimist.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline, koosnedes osaühingu osanikest. 2012 majandusaastal ei olnud palgatud ettevõttesse töötajaid ning samuti ei teostud väljamakseid juhatuse liikmetele.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust JVV HALDUS OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt JVV HALDUS OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad JVV HALDUS OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil JVV HALDUS OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 26. juuni 2013.

Juhatuse hinnangul on JVV HALDUS OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	537	1 558
Nõuded ja ettemaksed	172	0
Varud	169 000	167 201
Kokku käibevara	169 709	168 759
Kokku varad	169 709	168 759
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	970	20
Kokku lühiajalised kohustused	970	20
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	166 170	166 170
Kokku pikaajalised kohustused	166 170	166 170
Kokku kohustused	167 140	166 190
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13	13
Kokku omakapital	2 569	2 569
Kokku kohustused ja omakapital	169 709	168 759

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-172	13
Varude muutus	-1 799	-268
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	950	6
Kokku rahavood äritegevusest	-1 021	-249
Kokku rahavood	-1 021	-249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 558	1 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 021	-249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	537	1 558

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	13	2 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	0
31.12.2011	2 556	13	2 569
31.12.2012	2 556	13	2 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JVV HALDUS OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO (kaalutud keskmise soetusmaksumuse; individuaalse hindamise) meetodit.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	169 000	167 201
Kokku varud	169 000	167 201

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Võlakohustused	166 170			166 170
Pikaajalised laenud kokku	166 170			166 170
Laenukohustused kokku	166 170			166 170
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Võlakohustused	166 170			166 170
Pikaajalised laenud kokku	166 170			166 170
Laenukohustused kokku	166 170			166 170

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 170	166 170

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

JVV Haldus OÜ (registrikood: 11501917) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	26.06.2013
JAAN VALBET	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13
Kokku	13

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine	11352512	Koidu tn 4-2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Betcons OÜ	11834487	Kustavi 6, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	6700 EEK
Kvartal Arendus OÜ	11886490	Kuslapuu 14A, Soinaste küla, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651205
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee