

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: JKVGrupp OÜ

registrikood: 11982727

tänavatalu nimi, Fosforiidi 14
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74114

telefon: +372 5035823

e-posti aadress: wg@su29.ru, juri@wett.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ JKVGrupp asutati 2010.aastal (kantud äriregistrisse 25.08.2010.a.). Majandustegevus alustas 2010.aastal. OÜ JKVGrupp on ettevõtte, mis tegeleb toitlustamisega ning kinnisvara rendiga. Aruandeaastal jätkus OÜ JKVGrupp saavutatud turuosa kindlustamine .

Tulud, kulud ja kasum

OÜ JKVGrupp müügitulu 2014. aastal oli 1 111 309 eur . OÜ JKVGrupp müügitulu oli 100% müük Eestisse. Ettevõtte 2014. aasta põhivarade kulum moodustas 44 992 eur.

2014 aastal kinnisvara investeerimistehingu renditulu oli 1 097 721 eurot võrdles 2013 aastaga 381 451 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	1 111 309	565 145
Tulu kasv	96.64%	154,39%
Brutokasumi määr	107.87%	92,53%
Puhaskasum/kahjum	1 198 755	488 916
Kasumi kasv	145.19	570,93
Puhasrentaablus	107.87%	86,51%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.03	0,81
ROA	28.34	11,78
ROE	28.74	16,45

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100

Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

2014.a. tehingud tarnijate ja klientidega toimusid eurodes. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad European Central Banka kursid. Välisvaluuta ümberhindamise kasumid ja kahjumid olid kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Investeeringud

Investeeringu eesmärk oli renditulu teenimine. 2014.aastal renditulu moodustas 1 097 721 eurot. 2014 aastal oli materiaalne põhivara

ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks 801 684 eur.

Personal

OÜ JKVGrupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat . 2014. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 23 921 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ JKVGrupp põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine majanduskeskkonnas. Juhtkonna üheks prioriteediks on jätkuvalt tegevuse efektiivsuse suurendamine, uute tegevussuundade väljaarendamine ja käivitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 431	162 913	2
Nõuded ja ettemaksed	22 558	21 832	3
Varud	17 149	57 160	4
Kokku käibevara	60 138	241 905	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 076 000	2 970 000	6
Materiaalne põhivara	93 319	939 994	7
Kokku põhivara	4 169 319	3 909 994	
Kokku varad	4 229 457	4 151 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 328	220 000	8
Võlad ja ettemaksed	57 133	79 658	9
Kokku lühiajalised kohustused	58 461	299 658	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	880 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	880 000	
Kokku kohustused	58 461	1 179 658	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 917 348	1 917 348	12
Ülekurs	250 095	250 095	
Kohustuslik reservkapital	56 967	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 831	315 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 198 755	488 916	
Kokku omakapital	4 170 996	2 972 241	
Kokku kohustused ja omakapital	4 229 457	4 151 899	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 111 309	565 145	13
Muud äritulud	324 951	519 856	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 147	-61 162	14
Mitmesugused tegevuskulud	-109 922	-260 566	15
Tööjõukulud	-23 921	-184 085	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 992	-56 281	
Muud ärikulud	-17 520	0	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 214 758	522 907	
Intressikulud	-17 373	-30 282	
Muud finantstulud ja -kulud	1 370	-3 709	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 198 755	488 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 198 755	488 916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 214 758	522 907	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 992	56 281	
Muud korrigeerimised	-304 316	-522 672	
Kokku korrigeerimised	-259 324	-466 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-726	72 225	
Varude muutus	40 001	33	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 618	-17 134	
Laekunud intressid	0	24	
Kokku rahavood äritegevusest	985 091	111 664	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-293 389	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 620 000	
Antud laenud	0	1 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	757 555	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 154 834	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 098 672	0	
Makstud intressid	-30 280	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 128 952	1 100 000	
Kokku rahavood	-143 861	56 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 913	109 815	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-143 861	56 830	
Valuutakursside muutuste mõju	1 379	-3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 431	162 913	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 917 348	250 095		315 882	2 483 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)				488 916	488 916
31.12.2013	1 917 348	250 095		804 798	2 972 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 198 755	1 198 755
Muutused reservides			56 967	-56 967	0
31.12.2014	1 917 348	250 095	56 967	1 946 586	4 170 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JKVGrupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ettevõtte aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad European Central Banka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate European Central Banka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse [FIFO] meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel

muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Kui varem õiglaselt väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse seda soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurodest ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtjate ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglaselt väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt

rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on juhatuse liikmed, kirjeldatud isiku lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
kassa	0	30 741
panka arveldusarve	20 431	132 172
Kokku raha	20 431	162 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 315	20 315	
Ostjatelt laekumata arved	20 315	20 315	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 839	1 839	
Ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	
Nõuded muud ettevõtjate vastu	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 558	22 558	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 273	21 273	
Ostjatelt laekumata arved	21 273	21 273	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	912	912	
Ettemaksed	115	115	
Tulevaste perioodide kulud	115	115	
Nõuded aruandvate isikutega	-468	-468	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 832	21 832	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	0	21 294
Toorained	0	21 294
Ettemaksed varude eest	0	1 567
Ettemaksed varude eest	0	1 567
Väikevahendid	17 149	34 299
Kokku varud	17 149	57 160

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		14 775		11 585
Üksikisiku tulumaks		259		2 460
Erisoodustuse tulumaks				356
Sotsiaalmaks		464		4 761
Kohustuslik kogumispension				190
Töötuskindlustusmaksed		42		386
Ettemaksukonto jääk	1 839		912	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 839	15 540	912	19 738

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	850 000	850 000
Akumuleeritud kulum	-22 672	-22 672
Jääkmaksumus	827 328	827 328
Ümberklassifitseerimised	-827 328	-827 328
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	1 623 027
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	519 645
Ümberklassifitseerimised	827 328
31.12.2013	2 970 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	304 316
Ümberklassifitseerimised	801 684
31.12.2014	4 076 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	845 808	278 534
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	89 463	155 694

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012								
Soetusmaksumus	643 864		75 084	75 084	71 280	1 935	1 935	792 163
Akumuleeritud kulum	-28 971		-33 216	-33 216	-27 090	0		-89 277
Jääkmaksumus	614 893		41 868	41 868	44 190	1 935	1 935	702 886
Ostud ja parendused	200 000	17 000	6 443	23 443	69 946			293 389
Amortisatsioonikulu	-13 209	-1 415	-18 712	-20 127	-22 945			-56 281
Ümberklassifitseerimised					1 935	-1 935	-1 935	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					1 935	-1 935	-1 935	
31.12.2013								
Soetusmaksumus	843 864	17 000	81 527	98 527	143 161	0	0	1 085 552
Akumuleeritud kulum	-42 180	-1 415	-51 928	-53 343	-50 035			-145 558
Jääkmaksumus	801 684	15 585	29 599	45 184	93 126	0	0	939 994
Amortisatsioonikulu		-3 396	-17 066	-20 462	-24 530			-44 992
Ümberklassifitseerimised	-801 684							-801 684
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-801 684							-801 684
Muud muutused					1			1
31.12.2014								
Soetusmaksumus	0	17 000	81 527	98 527	143 162			241 689
Akumuleeritud kulum	0	-4 811	-68 994	-73 805	-74 565			-148 370
Jääkmaksumus	0	12 189	12 533	24 722	68 597			93 319

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	1 328	1 328			3,2%	eur	20.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 328	1 328					
Laenukohustused kokku	1 328	1 328					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 100 000	220 000	880 000		3,2%	eur	20.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 100 000	220 000	880 000				
Laenukohustused kokku	1 100 000	220 000	880 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 362	14 362	
Võlad töövõtjatele	1 890	1 890	
Maksuvõlad	15 540	15 540	5
Muud võlad	17 375	17 375	
Intressivõlad	17 375	17 375	
Saadud ettemaksed	7 966	7 966	
Tulevaste perioodide tulud	7 966	7 966	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 133	57 133	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 226	14 226	
Võlad töövõtjatele	9 303	9 303	
Maksuvõlad	19 738	19 738	
Muud võlad	30 282	30 282	
Intressivõlad	30 282	30 282	
Saadud ettemaksed	6 109	6 109	
Tulevaste perioodide tulud	6 109	6 109	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 658	79 658	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	1 890	9 303
Kokku võlad töövõtjatele	1 890	9 303

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 557 269	635 790
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	389 317	169 008
Kokku tingimuslikud kohustused	1 946 586	804 798

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	1 917 348	1 917 348
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 111 309	565 145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 111 309	565 145
Kokku müügitulu	1 111 309	565 145
Müügitulu tegevusalade lõikes		
toitlustamine	13 588	183 694
üür	942 177	278 534
kommunalteenused	155 544	102 917
Kokku müügitulu	1 111 309	565 145

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-25 147	-60 302
Transpordikulud	0	-860
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 147	-61 162

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-583	-709
Energia	-63 703	-53 172
Elektrienergia	-30 908	-25 420
Soojusenergia	-31 523	-27 228
Kütus	-1 272	-524
Mitmesugused bürookulud	-459	-3 403
Lähetuskulud	0	-4 650
Koolituskulud	-140	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 075	-8 939
vesi	-12 015	-14 943
väheväärtuslikud materjalid	-17 149	-5 623
kulumaterjal	-1 593	-10 325
sidekulud	-2 346	-3 921
reklaam	-341	-13 260
juriidilised kulud	-2 554	-10 569
töörõivad	0	-1 502
halduskulud	-458	-29 964
Muud	-3 506	-99 586
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-109 922	-260 566

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-23 383	-135 351
Sotsiaalmaksud	-6 078	-46 708
puhkusereserv	5 540	-2 026
Kokku tööjõukulud	-23 921	-184 085
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	9

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014
Kahjum valuutakursi muutustest	-310
Trahvid, viivised ja hüvitised	-61
muu varade amortisatsioon	-17 149
Kokku muud ärikulud	-17 520

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	9 838	18 703	9 052	1 100 000

2014	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	848 053	1 098 672
2013	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	117 561	1 100 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	17 807
isiklikuauto kasutamise eest	0	3 072
muud soodustused	0	7 710

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2015

JKVGrupp OÜ (registrikood: 11982727) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA REINBAL	Juhatuse liige	06.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JKVGrupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud JKVGrupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt JKVGrupp OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

06.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

JKVGrupp OÜ (registrikood: 11982727) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	06.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	747 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 198 755
Kokku	1 946 586
Katmine	
järgmise perioodi kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 946 586
Kokku	1 946 586

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1097721	98.78%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	13588	1.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juri Kasparov	35910290358	Tallinn, Harju maakond, Eesti	958674 EUR
Valery Glushchuk	36307090089	Eesti	958674 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035823
E-posti aadress	wg@su29.ru
E-posti aadress	juri@wett.ee