

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	19

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 müügikahjum 2013. aastal oli 522 907 eur. OÜ JKVGrupp müügitulu oli 100% müük Eestisse. Ettevõtte 2013. aasta põhivarade kulum moodustas 56 281 eur.

2013 aastal kinnisvara investeerimistehingu renditulu oli 381 451 eurot võrdles 2012 aastaga 88 505 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu	565 145	222 161
Tulu kasv	154,39%	51,13%
Brutokasumi määr	92,53%	292,77%
Puhaskasum/kahjum	488 916	-103 820
Kasumi kasv	570,93	n/a
Puhasrentaablus	86,51%	292,77%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	15,33
ROA	11,78	25,51
ROE	16,45	26,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100

Brutokasumi määr (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012 * 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

2013.a. tehingud tarnijate ja klientidega toimusid eurodes. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad European Central Banki kursid. Välisvaluuta ümberhindamise kasumid ja kahjumid olid kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Investeeringud

2013. aastal soetati 2 objekti. Investeeringu eesmärk oli renditulu teenimine. 2013.aastal renditulu moodustas 381 451 eurot. Kokku investeeritud põhivarasse 2013 aastal ligi 1 918 tuhat eur.

Personal

OÜ JKVGrupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 12 töötajat . 2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 184 085 eurot. 31.12.2013.a. seisuga OÜ JKVGrupp juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmel ei ole õigust saada lahkumishüvitist. Juhatuse liikmel ei ole optioone OÜ JKVGrupp osade omandamiseks. Juhatuse liige sai tasu oma ülesannete täitmise eest 17 807 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	162 913	109 815	2
Nõuded ja ettemaksed	21 832	852 613	3
Varud	57 160	57 193	4
Kokku käibevara	241 905	1 019 621	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 970 000	827 328	6
Materiaalne põhivara	939 994	702 886	7
Kokku põhivara	3 909 994	1 530 214	
Kokku varad	4 151 899	2 549 835	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	220 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	79 658	66 510	9
Kokku lühiajalised kohustused	299 658	66 510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	880 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	880 000	0	
Kokku kohustused	1 179 658	66 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 917 348	1 917 348	11
Ülekurs	250 095	250 095	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 882	-334 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488 916	650 433	
Kokku omakapital	2 972 241	2 483 325	
Kokku kohustused ja omakapital	4 151 899	2 549 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	565 145	222 161	12
Muud äritulud	519 856	327	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 162	-46 422	14
Mitmesugused tegevuskulud	-260 566	-98 483	15
Tööjõukulud	-184 085	-129 138	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 281	-52 000	
Muud ärikulud	0	-265	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	522 907	-103 820	
Intressikulud	-30 282	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 709	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	488 916	-103 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488 916	-103 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	522 907	-103 820	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 281	52 000	
Muud korrigeerimised	-522 672	0	
Kokku korrigeerimised	-466 391	52 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 225	-9 771	
Varude muutus	33	-3 695	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 134	-44 102	
Laekunud intressid	24	18	
Kokku rahavood äritegevusest	111 664	-109 370	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-293 389	-12 920	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 620 000	0	
Antud laenud	1 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	757 555	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 154 834	-12 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 100 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 100 000	0	
Kokku rahavood	56 830	-122 290	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 815	235 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 830	-122 290	
Valuutakursside muutuste mõju	-3 732	-3 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 913	109 815	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 917 348	250 095	-334 551	1 832 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)			650 433	650 433
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

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 pangas 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. Ostjalt 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 nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste 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 nüüdsväärtuses 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)

	31.12.2013	31.12.2012
kassa	30 741	4 492
panka arveldusarve	132 172	105 323
Kokku raha	162 913	109 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 865	10 865		
Ostjatelt laekumata arved	10 865	10 865		
Nõuded seotud osapoolte vastu	757 555	757 555		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39		
Muud nõuded	1 000	1 000		
Laenunõuded	1 000	1 000		
Ettemaksed	82 922	82 922		
Muud makstud ettemaksed	82 922	82 922		
Nõuded aruandvate isikutega	232	232		
Kokku nõuded ja ettemaksed	852 613	852 613		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	21 294	22 894
Toorained	21 294	22 894
Ettemaksed varude eest	1 567	0
Ettemaksed varude eest	1 567	0
Väikevahendid	34 299	34 299
Kokku varud	57 160	57 193

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		11 585		941
Üksikisiku tulumaks		2 460		1 403
Erisoodustuse tulumaks		356		
Sotsiaalmaks		4 761		2 738
Kohustuslik kogumispension		190		99
Töötuskindlustusmaksed		386		317
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				173
Ettemaksukonto jääk	912		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	912	19 738	39	5 671

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	850 000	850 000
Akumuleeritud kulum	-5 668	-5 668
Jääkmaksumus	844 332	844 332
Amortisatsioonikulu	-17 004	-17 004
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	278 534	88 505
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	155 694	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011								
Soetusmaksumus	643 864		78 310	78 310	57 040			779 214
Akumuleeritud kulum	-16 095		-25 898	-25 898	-12 288			-54 281
Jääkmaksumus	627 769		52 412	52 412	44 752			724 933
Ostud ja parendused			5 398	5 398	5 617	1 935	1 935	12 950
Amortisatsioonikulu	-12 876		-7 318	-7 318	-14 802	0		-34 996
Ümberklassifitseerimised			-8 624	-8 624	8 624	0		
Muud ümberklassifitseerimised			-8 624	-8 624	8 624	0		
Muud muutused					-1			-1
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	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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 226	14 226			
Võlad töövõtjatele	9 303	9 303			10
Maksuvõlad	19 738	19 738			5
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	49 569	49 569			
Võlad töövõtjatele	11 270	11 270			
Maksuvõlad	5 671	5 671			
Kokku võlad ja ettemaksed	66 510	66 510			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	0	4 682
Puhkusetasude kohustus	9 303	6 588
Kokku võlad töövõtjatele	9 303	11 270

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	1 917 348	1 917 348
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte vaba omakapital 31.12.2013.a.seisuga 804 798 eurot, mille võimaliku aktsionäride vahel jaotamisega kaasneb ettevõttele maksukohustus tulumaksu näol 169 008 eur suuruses summas, millisel aktsionäridele väljamakstav summa moodustaks 635 790 eur.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 145	222 161
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 145	222 161
Kokku müügitulu	565 145	222 161
Müügitulu tegevusalade lõikes		
toitlustamine	183 694	133 656
üür	278 534	88 505
kommunalteenused	102 917	0
Kokku müügitulu	565 145	222 161

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	519 645	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	211	327
Kokku muud äritulud	519 856	327

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-60 302	-46 422
Transpordikulud	-860	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 162	-46 422

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-709	-725
Energia	-53 172	-8 610
Elektrienergia	-25 420	-8 610
Soojusenergia	-27 228	0
Kütus	-524	0
Mitmesugused bürookulud	-3 403	-11 582
Lähetuskulud	-4 650	-3 583
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 939	-12 988
vesi	-14 943	-1 672
väheväärtuslikud materjalid	-5 623	-12 439
kulumaterjal	-10 325	-7 987
sidekulud	-3 921	-2 369
reklaam	-13 260	-2 775
juriidilised kulud	-10 569	-3 685
töörõivad	-1 502	-46
halduskulud	-29 964	-11 102
Muud	-99 586	-18 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-260 566	-98 483

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-135 351	-95 127
Sotsiaalmaksud	-46 708	-33 039
puhkusereserv	-2 026	-972
Kokku tööjõukulud	-184 085	-129 138
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	8

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud		-265
Kokku muud ärikulud		-265

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Sidusettevõtjad	9 052	1 100 000	757 555

2013	Müügid	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	117 561	1 100 000
2012	Müügid	
Sidusettevõtjad	5 140	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	17 807	14 510
isiklikuauto kasutamise eest	3 072	3 072
muud soodustused	7 710	6 742

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

JKVGrupp OÜ (registrikood: 11982727) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA REINBAL	Juhatuse liige	09.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JKVGrupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud JKVGrupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 19, 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 omandamiseks 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 31.12.2013 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

10.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

JKVGrupp OÜ (registrikood: 11982727) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	10.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488 916
Kokku	804 798
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	24 446
järgmise perioodi kasumi arvelt	780 352
Kokku	804 798

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	381451	67.50%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	183694	32.50%	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	TOOM-KOOLI TN 7-8, Eesti	958674 EUR

Sidevahendid

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