

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Järve Kaubanduskeskus

**registrikood:** 12168437

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 238  
**postisihthnumber:** 11624

**telefon:** +372 6140211

**e-posti aadress:** info@jarvekeskus.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                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 12 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 13 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 13 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 13 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 14 |
| Lisa 8 Laenunõuded                          | 15 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud             | 16 |
| Lisa 10 Materiaalsed põhivarad              | 17 |
| Lisa 11 Kasutusrent                         | 18 |
| Lisa 12 Laenukohustised                     | 19 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                 | 20 |
| Lisa 14 Võlad tarnijatele                   | 20 |
| Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 21 |
| Lisa 16 Osakapital                          | 21 |
| Lisa 17 Müügitulu                           | 21 |
| Lisa 18 Muud äritulud                       | 21 |
| Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 22 |
| Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud           | 22 |
| Lisa 21 Tööjõukulud                         | 23 |
| Lisa 22 Tulumaks                            | 23 |
| Lisa 23 Seotud osapooled                    | 23 |
| Aruande allkirjad                           | 27 |
| Vandeauditori aruanne                       | 28 |

## Tegevusaruanne

Järve Kaubanduskeskus OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine. Järve Kaubanduskeskus OÜ kuulub 100%-lise osalusega Eesti erakapitalil põhinevale ettevõttele Esraven AS. Järve Kaubanduskeskus OÜ tuntum kaubamärk on Järve Keskus, Järve kaubanduskeskuse OÜ poolt hallatavat väljaüritavat pinda on ca 85 000 m<sup>2</sup>, millest kaubanduskeskus Järve Keskus moodustab ca 47 000 m<sup>2</sup>.

### Majanduskeskkond

Ulatuslik ülemaailmne energiakriis tekitas üha kasvava globaalse inflatsiooni. Inflatsiooni peatamise meetmena tõesteti euribori Euroopa Keskpanga poolt. Euribori kasvu mõjul enamus sektorite hinnad tõusid täiendavalt põhjustades Euroopa majanduse jahenemise. Totaalse jahenemise piirkonnana saab nimetada Ida-Euroopa ja samuti Skandinaavia riike.

2023. aasta eesti majanduses on olnud valdavalt jahtumise/pidurdamise mõju all. Euribori kõrges tipus püsimine ja jätkulvalt kõrged energiakulud, on peamised mõjurid, mis tõstavad Järve Kaubanduskeskus OÜ klientide ja teiste kaupmeeste hindasid lõpptarbijatele. Hinnatõusul on olnud selge mõju tarbimise ebakindlusele, mistõttu etteprognoosimatud hinnad on taaskord mõjutanud müügitulu olulisel määral. Tarbija ebakindlus on täiendava löögi all tulevase maksukoormuse tõusu ootuses, mida Vabariigi Valitsus on kehtestamas 2024. aastaks.

### Investeeringud

2019. aastal alustatud Järve Keskuse sisemise ja välise uuendamine lõppes 2023. aastal. Keskuse välise uuendamise käigus uuendati välisfassaade, sissepääse ja parkimisalasid, rattaparklaid, parandati kergliiklusteede turvalisust ning ligipääsetavust nii Keskusele kui ka välialasid transiidina kasutatavatele liiklejatele.

Järve Kaubanduskeskus jätkab arendustegevustega, mis on suunatud klientide ootustega kaasas käimisele ning pikaajalise kasumi ja turuosa kasvatamisele. Pikemas plaanis on selleks Järve City detailplaneering, mis on kahe linnaosa Kristiine ja Nõmme varavaks. Sellest kantud tegevusena toimuv visioonivõistlus, mille eesmärgiks on saada parim linnaruumiline visioon detailplaneeringu koostamiseks. Ala on Järve kõrghoonete teemaplaneeringu piirkond, mille brutopinnaks on ca 316 tuhat ruutmeetrit.

### Juhtkond ja töötajad

Järve Kaubanduskeskus OÜ juhatuses on kaks liiget – Rome Arumaa ja Vello Kunman. Nõukogusse kuulub kolm liiget – Sirje Kunman, Kea Kunman ja Kerstin Kunman. Järve Kaubanduskeskuse keskmine töötajate arv oli aruandeaastal 7 töötajat (2022. aastal 6 töötajat), tööjõukulud moodustasid aruandeaastal 428 018 eurot (2022. aastal 315 275 eurot).

### Sotsiaalsed ja keskkonnavalased mõjud

Järve Kaubanduskeskus OÜ tegevusega ei kaasne sotsiaalseid ja keskkonnavalaseid mõjusid.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                                                        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügitulu, €                                                           | 9 904 984  | 9 786 452  |
| Käibe kasv, % (müügitulu muutus / müügitulu eelmisel perioodil) * 100  | 1,21       | 15,08      |
| Puhaskasum, €                                                          | 2 239 459  | 3 460 195  |
| Puhasrentaablus, % (puhaskasum / müügitulu) * 100                      | 22,61      | 35,36      |
| Likviidsuskordaja (käibevara / lühiajalised kohustised)                | 1,84       | 1,70       |
| ROA, % (puhaskasum / keskmised varad) * 100                            | 3,57       | 5,81       |
| ROE, % (puhaskasum / keskmine omakapital) * 100                        | 4,31       | 7,01       |
| Kinnisvara üüritulu, €                                                 | 7 252 487  | 7 150 093  |
| Üüritulu kasv, % (üüritulu muutus / üüritulu eelmisel perioodil) * 100 | 1,43       | 11,52      |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 651 386           | 609 009           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 374 654         | 2 159 246         | 3       |
| Varud                                        | 0                 | 122               |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 026 040</b>  | <b>2 768 377</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 994 329           | 987 945           | 6       |
| Finantsinvesteeringud                        | 17 269 020        | 18 480 906        | 7       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 822 262        | 32 374 202        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 731 129        | 7 892 126         | 9       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 579 899           | 696 598           | 10      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>58 396 639</b> | <b>60 431 777</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>62 422 679</b> | <b>63 200 154</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 990 783           | 733 622           | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 195 820         | 894 192           | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 186 603</b>  | <b>1 627 814</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 6 004 167         | 10 069 240        | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 432 700         | 428 189           | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 436 867</b>  | <b>10 497 429</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 623 470</b>  | <b>12 125 243</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500             | 2 500             | 16      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250               | 250               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 50 557 000        | 47 611 966        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 239 459         | 3 460 195         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>52 799 209</b> | <b>51 074 911</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>62 422 679</b> | <b>63 200 154</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 9 904 984        | 9 786 452        | 17      |
| Muud äritulud                               | 22 168           | 76 610           | 18      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 495 003       | -2 564 797       | 19      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 867 310       | -1 294 949       | 20      |
| Tööjõukulud                                 | -428 018         | -315 275         | 21      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -823 648         | -1 214 678       | 9,10    |
| Muud ärikulud                               | -1 233           | -12 208          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 311 940</b> | <b>4 461 155</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -2 540 188       | -545 595         | 6       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -278 669         | -978 366         | 7       |
| Intressitulud                               | 1 125 942        | 647 959          |         |
| Intressikulud                               | -363 287         | -124 958         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 255 738</b> | <b>3 460 195</b> |         |
| Tulumaks                                    | -16 279          | 0                | 22      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 239 459</b> | <b>3 460 195</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023              | 2022              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 4 311 940         | 4 461 155         |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 823 648           | 1 214 678         | 9,10    |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | 0                 | -24 850           |         |
| Muud korrigeerimised                                       | 0                 | -2 147            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>823 648</b>    | <b>1 187 681</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -1 570 842        | -230 534          |         |
| Varude muutus                                              | 122               | -122              |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 1 311 472         | 173 020           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>4 876 340</b>  | <b>5 591 200</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -30 903           | -551 725          | 10      |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 0                 | 24 850            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -3 515 904        | -856 921          | 9       |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | -20 000           | -230 000          |         |
| Antud laenud                                               | -1 227 955        | -6 678 147        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 3 664 062         | 1 759 812         |         |
| Laekunud intressid                                         | 70 637            | 51 797            |         |
| Laekunud dividendid                                        | 933 217           | 493 133           | 7       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-126 846</b>   | <b>-5 987 201</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                              | 3 000 000         | 1 550 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -6 807 912        | -1 276 226        |         |
| Makstud intressid                                          | -384 044          | -110 621          |         |
| Makstud dividendid                                         | -515 161          | 0                 |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | 0                 | -147 230          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-4 707 117</b> | <b>15 923</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>42 377</b>     | <b>-380 078</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 609 009           | 989 087           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>42 377</b>     | <b>-380 078</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 651 386           | 609 009           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2021</b>              | 2 500                       | 250                          | 47 611 966                  | 47 614 716 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 3 460 195                   | 3 460 195  |
| <b>31.12.2022</b>              | 2 500                       | 250                          | 51 072 161                  | 51 074 911 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 2 239 459                   | 2 239 459  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -515 161                    | -515 161   |
| <b>31.12.2023</b>              | 2 500                       | 250                          | 52 796 459                  | 52 799 209 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Järve Kaubanduskeskus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Ettevõtte pangakonto kuulub AS Esraven kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist ja kontsernikontokasutajate omavaheliste nõuete ja kohustuste tekkimist reguleerib kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud leping. Rahaliste vahendite kasutamine on piiratud kehtestatud limitide ulatuses.

Kontsernikonto positiivset jääki kajastatakse lühiajalise laenuõudena ja negatiivset jääki lühiajalise laenukohustisena vastavalt nõuete ja kohustuste tekkimise alusele. Kontsernikonto positiivset jääki, mille osas nõudeõigust ei teki, kajastatakse bilansis rahana.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või auditeeritud aktsia puhasväärtus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete

kulu vähenemisena.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil s.o. analoogiliselt

materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär ehitistel 3-10%. Maad ei amortiseerita.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

##### MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

##### IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 3000 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Masinad ja seadmed       | 5 aastat |
| Muu materiaalne põhivara | 5 aastat |

**Rendid****RENDIARVESTUS**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

**ETTEVÕTE KUI RENDILEANDJA**

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**ETTEVÕTE KUI RENTNIK**

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Finantskohustised**

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

**Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasuteenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksimisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

**Seotud osapooled**

OÜ Järve Kaubanduskeskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke(emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõttjad);
- sidusettevõttjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Pangakontod       | 651 386        | 609 009        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>651 386</b> | <b>609 009</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                   | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 668 875           | 668 875                          | 0                   | 0                 | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 675 908           | 675 908                          | 0                   | 0                 |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -7 033            | -7 033                           | 0                   | 0                 |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 491 793         | 1 491 793                        | 0                   | 0                 | 23      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 24 137            | 24 137                           | 0                   | 0                 | 5       |
| Laenunõuded                        | 27 263 414        | 1 151 822                        | 131 418             | 25 980 174        | 8       |
| Muud nõuded                        | 2 731 244         | 20 574                           | 2 728               | 2 707 942         |         |
| Intressinõuded                     | 2 711 934         | 1 264                            | 2 728               | 2 707 942         |         |
| Viitlaekumised                     | 19 310            | 19 310                           | 0                   | 0                 |         |
| Ettemaksed                         | 17 453            | 17 453                           | 0                   | 0                 |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 411             | 2 411                            | 0                   | 0                 |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 15 042            | 15 042                           | 0                   | 0                 |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>32 196 916</b> | <b>3 374 654</b>                 | <b>134 146</b>      | <b>28 688 116</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2022        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 619 268           | 619 268                          | 0                   | 0           | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 626 301           | 626 301                          | 0                   | 0           |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -7 033            | -7 033                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 023            | 19 023                           | 0                   | 0           | 5       |
| Laenunõuded                        | 31 773 122        | 1 507 853                        | 30 265 269          | 0           | 8       |
| Muud nõuded                        | 2 117 363         | 8 430                            | 2 108 933           | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 2 109 600         | 667                              | 2 108 933           | 0           |         |
| Viitlaekumised                     | 7 763             | 7 763                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 4 672             | 4 672                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 194             | 2 194                            | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 478             | 2 478                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>34 533 448</b> | <b>2 159 246</b>                 | <b>32 374 202</b>   | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>675 909</b> | <b>626 301</b> |         |
| Muud ostjad                       | 465 214        | 495 850        |         |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjad   | 36 587         | 29 696         | 23      |
| Sidusettevõtjad                   | 45 282         | 43 525         | 23      |
| Muud seotud osapooled             | 128 826        | 57 230         | 23      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -7 033         | -7 033         |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>668 876</b> | <b>619 268</b> |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023    |                | 31.12.2022    |                |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0             | 16 340         | 0             | 961            |
| Käibemaks                                     | 0             | 94 254         | 0             | 104 491        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 17 919         | 0             | 15 737         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 259            | 0             | 208            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 32 990         | 0             | 28 319         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 1 321          | 0             | 1 143          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 2 266          | 0             | 1 976          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 24 137        |                | 19 023        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>24 137</b> | <b>165 349</b> | <b>19 023</b> | <b>152 835</b> |

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad on avalikustatud ka lisades 3 ja 13.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                        |            |                                                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                  | Osalus määra (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                 | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 12511591                                                     | Biometaan OÜ           | Eesti      | Gaasitootmine                                   | 50               | 50         |
| 12281458                                                     | Haage Joogid OÜ        | Eesti      | Mineraalvee- ja villitud vee tootmine           | 50               | 50         |
| 12865099                                                     | Nothel OÜ              | Eesti      | Kinnistu väljaüürimine, haldamine ja korrashoid | 40               | 40         |
| 14995392                                                     | Thori Tanklad OÜ       | Eesti      | Gaasi müük                                      | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2022 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2023 |
| Biometaan OÜ                                                   | 225 034    | -157 973                               | 0             | 67 061     |
| Haage Joogid OÜ                                                | 40 168     | -2 434 370                             | 2 466 572     | 72 370     |
| Nothel OÜ                                                      | 147 104    | -218 209                               | 80 000        | 8 895      |
| Thori Tanklad OÜ                                               | 575 639    | 270 364                                | 0             | 846 003    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 987 945    | -2 540 188                             | 2 546 572     | 994 329    |

Aruandeperioodil tehti sissemakseid Haage Joogid OÜ muudesse reservidesse summas 2 466 573 eurot, millest 2 073 600 eurot oli mitterahaline sissemakse laenude ja 392 973 eurot laenuintresside arvelt (2022. aastal oli sissemakse 415 000 eurot, millest 215 000 eurot oli mitterahaline sissemakse laenude arvelt) ja Nothel OÜ muudesse reservidesse summas 80 000 eurot, millest 60 000 eurot oli mitterahaline sissemakse laenuintresside arvelt (2022. aastal oli sissemakse 320 000 eurot, millest 290 000 eurot oli mitterahaline sissemakse laenuintresside arvelt). Need liikumised on kajastatud veerus „Muud muutused“.

## Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           | Kokku             |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad   |                   |
| <b>31.12.2021</b>                         | 14 981 977        | 14 981 977        |
| Soetamine                                 | 4 970 427         | 4 970 427         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 471 498        | -1 471 498        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>18 480 906</b> | <b>18 480 906</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 18 480 906        | 18 480 906        |
|                                           |                   |                   |
|                                           | Kokku             |                   |
|                                           | Aktsiad ja osad   |                   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 18 480 906        | 18 480 906        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -1 211 886        | -1 211 886        |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>17 269 020</b> | <b>17 269 020</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 17 269 020        | 17 269 020        |

2023. aastal laekus aktsiatelt dividende 933 217 eurot (2022. aastal 493 133 eurot).

## Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                 |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |              |             |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjad | 11 065 000        | 0                                 | 0                   | 11 065 000        | 2-5%         | EUR         | 2030        |
| Sidusettevõtjad                 | 5 824 524         | 0                                 | 0                   | 5 824 524         | 5%           | EUR         | 2030        |
| Muud seotud osapooled           | 10 248 605        | 1 127 955                         | 30 000              | 9 090 650         | 2-5%         | EUR         | 2024-2030   |
| Muud ettevõtjad                 | 125 285           | 23 867                            | 101 418             | 0                 | 5%           | EUR         | 2025-2026   |
| <b>Laenunõuded</b>              | <b>27 263 414</b> | <b>1 151 822</b>                  | <b>131 418</b>      | <b>25 980 174</b> |              |             |             |

  

|                                 | 31.12.2022        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                 |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjad | 13 425 000        | 260 000                           | 13 165 000          | 0           | 2-2,5%       | EUR         | 2023-2026   |
| Sidusettevõtjad                 | 9 025 271         | 1 127 147                         | 7 898 124           | 0           | 2-4%         | EUR         | 2023-2027   |
| Muud seotud osapooled           | 9 161 650         | 8 000                             | 9 153 650           | 0           | 1,25-2%      | EUR         | 2023-2025   |
| Muud ettevõtjad                 | 161 201           | 112 706                           | 48 495              | 0           | 5%           | EUR         | 2023-2026   |
| <b>Laenunõuded</b>              | <b>31 773 122</b> | <b>1 507 853</b>                  | <b>30 265 269</b>   | <b>0</b>    |              |             |             |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                  |                                    |                   |
|------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
|                        | Maa              | Ehitised         | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku             |
| <b>31.12.2021</b>      |                  |                  |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 1 300 987        | 20 628 276       | 2 469 118                          | 24 398 381        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -16 379 302      | 0                                  | -16 379 302       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 300 987</b> | <b>4 248 974</b> | <b>2 469 118</b>                   | <b>8 019 079</b>  |
| Ostud ja parendused    | 0                | 0                | 856 921                            | 856 921           |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -934 226         | 0                                  | -934 226          |
| Ümberliigitamised      | 0                | 2 802 726        | -2 849 701                         | -46 975           |
| Muud muutused          | 0                | 0                | -2 673                             | -2 673            |
| <b>31.12.2022</b>      |                  |                  |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 1 300 987        | 23 431 002       | 473 665                            | 25 205 654        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -17 313 528      | 0                                  | -17 313 528       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 300 987</b> | <b>6 117 474</b> | <b>473 665</b>                     | <b>7 892 126</b>  |
| Ostud ja parendused    | 0                | 46 305           | 3 469 599                          | 3 515 904         |
| Amortisatsioonikulu    | 0                | -653 631         | 0                                  | -653 631          |
| Ümberliigitamised      | 0                | 3 548 370        | -3 570 785                         | -22 415           |
| Muud muutused          | 0                | -855             | 0                                  | -855              |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                  |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 1 300 987        | 27 004 744       | 372 479                            | 28 678 210        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | -17 947 081      | 0                                  | -17 947 081       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 300 987</b> | <b>9 057 663</b> | <b>372 479</b>                     | <b>10 731 129</b> |

|                                                 | 2023      | 2022      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 7 252 487 | 7 150 093 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -707 904  | -366 476  |

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |          |                    |                         |                    |                             |            | Kokku      |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|------------|
|                                               | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |            |
|                                               |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |            |            |
| 31.12.2021                                    |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 0        | 685 079            | 231 549                 | 916 628            | 188 463                     | 25 000     | 1 130 091  |
| Akumuleeritud kulum                           | 0        | -470 997           | -147 014                | -618 011           | -138 550                    | 0          | -756 561   |
| Jääkmaksumus                                  | 0        | 214 082            | 84 535                  | 298 617            | 49 913                      | 25 000     | 373 530    |
|                                               |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused                           | 6 636    | 240 508            | 0                       | 240 508            | 11 309                      | 293 272    | 551 725    |
| Amortisatsioonikulu                           | -125 597 | -91 100            | -34 024                 | -125 124           | -29 731                     | 0          | -280 452   |
| Ümberliigitamised                             | 340 247  | 25 000             | 0                       | 25 000             | 0                           | -318 272   | 46 975     |
| Ümberliigitamised ettemaksetest               | 0        | 25 000             | 0                       | 25 000             | 0                           | -25 000    | 0          |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 340 247  | 0                  | 0                       | 0                  | 0                           | -293 272   | 46 975     |
| Muud muutused                                 | 0        | 51                 | 4 820                   | 4 871              | -51                         | 0          | 4 820      |
|                                               |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2022                                    |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 346 883  | 912 776            | 236 369                 | 1 149 145          | 199 849                     | 0          | 1 695 877  |
| Akumuleeritud kulum                           | -125 597 | -524 235           | -181 038                | -705 273           | -168 409                    | 0          | -999 279   |
| Jääkmaksumus                                  | 221 286  | 388 541            | 55 331                  | 443 872            | 31 440                      | 0          | 696 598    |
|                                               |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused                           | 0        | 21 734             | 9 169                   | 30 903             | 0                           | 0          | 30 903     |
| Amortisatsioonikulu                           | -17 344  | -111 326           | -21 880                 | -133 206           | -19 212                     | 0          | -169 762   |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu          | 0        | 0                  | 0                       | 0                  | -255                        | 0          | -255       |
| Ümberliigitamised                             | 0        | 0                  | 0                       | 0                  | 22 415                      | 0          | 22 415     |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 0        | 0                  | 0                       | 0                  | 22 415                      | 0          | 22 415     |
|                                               |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2023                                    |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                                | 346 883  | 972 350            | 207 698                 | 1 180 048          | 186 557                     | 0          | 1 713 488  |
| Akumuleeritud kulum                           | -142 941 | -673 401           | -165 078                | -838 479           | -152 169                    | 0          | -1 133 589 |
| Jääkmaksumus                                  | 203 942  | 298 949            | 42 620                  | 341 569            | 34 388                      | 0          | 579 899    |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                         | 2023     | 2022          |
|-------------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed      | 0        | 24 850        |
| Muud masinad ja seadmed | 0        | 24 850        |
| <b>Kokku</b>            | <b>0</b> | <b>24 850</b> |

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2023              | 2022             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 7 252 487         | 7 150 093        | 17      |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                  |         |
|                                                                         | 31.12.2023        | 31.12.2022       | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 7 166 698         | 7 199 084        |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 22 063 427        | 22 870 801       |         |
| Üle 5 aasta                                                             | 16 428 649        | 22 645 497       |         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                   |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 10 358 650        | 5 586 608        |         |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>10 358 650</b> | <b>5 586 608</b> |         |

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2023 | 2022  | Lisa nr |
|------------------|------|-------|---------|
| Kasutusrendikulu | 367  | 4 157 | 20      |

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 4 169 950  | 690 783                           | 3 182 026           | 297 141     | 1,48%+6 kuu Euribor | EUR         | 21.04.2029  |         |
| SEB Pank AS                      | 2 825 000  | 300 000                           | 2 525 000           | 0           | 1,5%+6 kuu Euribor  | EUR         | 01.05.2028  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 6 994 950  | 990 783                           | 5 707 026           | 297 141     |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 6 994 950  | 990 783                           | 5 707 026           | 297 141     |                     |             |             |         |

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                     |             |             |         |
| SEB Pank AS                      | 4 845 809  | 733 622                           | 4 112 187           | 0           | 1,25%+6 kuu Euribor | EUR         | 21.04.2024  |         |
| Emaettevõtja                     | 3 441 053  | 0                                 | 0                   | 3 441 053   | 2%                  | EUR         | 30.12.2032  | 23      |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtja   | 1 000 000  | 0                                 | 1 000 000           | 0           | 2%                  | EUR         | 20.12.2025  | 23      |
| Muud seotud osapooled            | 1 516 000  | 0                                 | 1 516 000           | 0           | 2%                  | EUR         | 20.12.2025  | 23      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 802 862 | 733 622                           | 6 628 187           | 3 441 053   |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 802 862 | 733 622                           | 6 628 187           | 3 441 053   |                     |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
| Maa                                                   | 269 532          | 269 532          |
| Ehitised                                              | 8 090 306        | 5 092 076        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>8 359 838</b> | <b>5 361 608</b> |

Järve Kaubanduskeskus OÜ varadele on seatud hüpoteek summas 17 387 101 eurot SEB Pank AS kasuks.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 358 957          | 358 957                           | 0                   | 0             | 14      |
| Võlad töövõtjatele               | 60 391           | 60 391                            | 0                   | 0             |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 491 793        | 491 793                           | 1 000 000           | 0             | 23      |
| Maksuvõlad                       | 165 349          | 165 349                           | 0                   | 0             | 5       |
| Muud võlad                       | 2 354            | 2 354                             | 0                   | 0             |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 354            | 2 354                             | 0                   | 0             |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 445            | 2 445                             | 0                   | 0             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 445            | 2 445                             | 0                   | 0             |         |
| Rentnike tagatised               | 547 231          | 114 531                           | 383 783             | 48 917        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 628 520</b> | <b>1 195 820</b>                  | <b>1 383 783</b>    | <b>48 917</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 477 587          | 477 587                           | 0                   | 0             | 14      |
| Võlad töövõtjatele               | 53 433           | 53 433                            | 0                   | 0             |         |
| Maksuvõlad                       | 152 835          | 152 835                           | 0                   | 0             | 5       |
| Muud võlad                       | 22 461           | 22 461                            | 0                   | 0             |         |
| Intressivõlad                    | 20 756           | 20 756                            | 0                   | 0             | 23      |
| Muud viitvõlad                   | 1 705            | 1 705                             | 0                   | 0             |         |
| Saadud ettemaksed                | 27 534           | 27 534                            | 0                   | 0             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 26 526           | 26 526                            | 0                   | 0             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 008            | 1 008                             | 0                   | 0             |         |
| Rentnike tagatised               | 588 531          | 160 342                           | 404 438             | 23 751        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 322 381</b> | <b>894 192</b>                    | <b>404 438</b>      | <b>23 751</b> |         |

## Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud tarnijad                   | 109 188        | 96 773         |         |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjad | 225 308        | 367 119        | 23      |
| Muud seotud osapooled           | 24 461         | 13 695         | 23      |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>  | <b>358 957</b> | <b>477 587</b> |         |

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 42 237 167        | 40 857 729        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 10 559 292        | 10 214 432        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>52 796 459</b> | <b>51 072 161</b> |

## Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |         |
| Eesti                                       | 9 904 984        | 9 786 452        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>9 904 984</b> | <b>9 786 452</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 904 984</b> | <b>9 786 452</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |         |
| Kinnisvara üüritulu                         | 7 252 487        | 7 150 093        | 11      |
| Vahendatud kommunaalteenused ja reklaam     | 2 616 467        | 2 600 228        |         |
| Muud                                        | 36 030           | 36 131           |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>9 904 984</b> | <b>9 786 452</b> |         |

## Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivarade müügist | 0             | 24 850        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 20 727        | 43 782        |
| Muud                                 | 1 441         | 7 978         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>           | <b>22 168</b> | <b>76 610</b> |

## Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 188 733          | 177 043          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 353 663</b> | <b>1 523 684</b> |
| Elektrienergia                                   | 787 220          | 763 801          |
| Soojusenergia                                    | 566 443          | 759 883          |
| Veevarustusteenused                              | 58 104           | 64 197           |
| Tööjõurent                                       | 0                | 200              |
| Heakord ja hooldus                               | 588 822          | 499 585          |
| Reklaamikulud                                    | 304 908          | 296 294          |
| Muud                                             | 773              | 3 794            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 495 003</b> | <b>2 564 797</b> |

## Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Üür ja rent                               | 367              | 4 157            | 11      |
| <b>Energia</b>                            | <b>24 727</b>    | <b>22 146</b>    |         |
| Elektrienergia                            | 4 559            | 3 905            |         |
| Soojusenergia                             | 10 691           | 7 455            |         |
| Kütus                                     | 9 477            | 10 786           |         |
| Veevarustusteenused                       | 219              | 18               |         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 73 721           | 50 718           |         |
| Lähetuskulud                              | 43 854           | 55 810           |         |
| Koolituskulud                             | 4 854            | 4 209            |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 113 714          | 118 191          |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0                | -200             |         |
| Hoonete haldus- ja hoolduskulud           | 730 201          | 308 691          |         |
| Masinate ja seadmete kulud                | 13 506           | 14 558           |         |
| Haldus- ja juhtimisteenused               | 713 327          | 646 909          |         |
| Turundus ja reklaam                       | 77 177           | 23 580           |         |
| Muud                                      | 71 643           | 46 162           |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>1 867 310</b> | <b>1 294 949</b> |         |

## Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | 320 257        | 237 703        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 107 761        | 77 572         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>428 018</b> | <b>315 275</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 7              | 6              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 7              | 6              |

## Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2023              |               | 2022              |          |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 515 161           | 16 279        | 0                 | 0        |
| Eesti                      | 515 161           | 16 279        | 0                 | 0        |
| <b>Kokku</b>               | <b>515 161</b>    | <b>16 279</b> | <b>0</b>          | <b>0</b> |

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Esraven AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                  |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 45 282           | 1 170 672        |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 36 587           | 289 696          |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 748 573        | 65 391           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>2 830 442</b> | <b>1 525 759</b> | 3,4,8   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                  |                  |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 491 793          | 1 886            |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 225 308          | 385 990          |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 461           | 13 695           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>741 562</b>   | <b>401 571</b>   | 13,14   |

| PIKAAJALISED | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|--------------|------------|------------|---------|
|--------------|------------|------------|---------|

|                                                                                                                                  |                   |                   |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 6 426 603         | 8 563 101         |     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 11 892 443        | 13 731 044        |     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 401 798        | 10 097 251        |     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>28 720 844</b> | <b>32 391 396</b> | 3,8 |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |     |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                 | 3 441 053         |     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0                 | 1 000 000         |     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 1 516 000         |     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>          | <b>5 957 053</b>  | 12  |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                   |                   |     |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 000 000         | 0                 | 13  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 000 000</b>  | <b>0</b>          |     |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021        | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 1 668 081         | 0                | 1 668 081                  | 0                 | 29 375                      |          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 7 659 013         | 2 477 147        | 1 110 889                  | 9 025 271         | 207 278                     |          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 9 975 000         | 4 140 000        | 690 000                    | 13 425 000        | 255 156                     |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 260 650         | 61 000           | 160 000                    | 9 161 650         | 146 634                     |          |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>28 562 744</b> | <b>6 678 147</b> | <b>3 628 970</b>           | <b>31 611 921</b> | <b>638 443</b>              | <b>8</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022        | Antud laenud     | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 9 025 271         | 100 000          | 3 300 747                  | 5 824 524         | 394 906                     |          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 13 425 000        | 0                | 2 360 000                  | 11 065 000        | 288 636                     |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 161 650         | 1 127 955        | 41 000                     | 10 248 605        | 369 331                     |          |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>31 611 921</b> | <b>1 227 955</b> | <b>5 701 747</b>           | <b>27 138 129</b> | <b>1 052 873</b>            | <b>8</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|-----------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                | 3 470 428        | 29 375                      | 3 441 053        | 1 886                       |           |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0                | 1 550 000        | 550 000                     | 1 000 000        | 18 871                      |           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 516 000        | 0                | 0                           | 1 516 000        | 30 320                      |           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 516 000</b> | <b>5 020 428</b> | <b>579 375</b>              | <b>5 957 053</b> | <b>51 077</b>               | <b>12</b> |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|-----------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 3 441 053        | 0             | 3 441 053                   | 0          | 34 411                      |           |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 1 000 000        | 0             | 1 000 000                   | 0          | 9 918                       |           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 516 000        | 0             | 1 516 000                   | 0          | 15 160                      |           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>5 957 053</b> | <b>0</b>      | <b>5 957 053</b>            | <b>0</b>   | <b>59 489</b>               | <b>12</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023       |                  |          | 2022     |                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------|----------|------------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad     | Teenused         | Põhivara | Kaubad   | Teenused         | Põhivara      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0          | 7 945            | 0        | 0        | 5 519            | 24 850        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0          | 38 898           | 0        | 0        | 35 392           | 0             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 400        | 1 004 608        | 0        | 0        | 1 008 371        | 0             |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>400</b> | <b>1 051 451</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 049 282</b> | <b>24 850</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          |                  |               | 2022             |                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad        | Teenused         | Põhivara      | Kaubad           | Teenused         | Põhivara      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 320           | 61               | 0             | 277              | 0                | 0             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0             | 1 413 264        | 40 800        | 1 589 965        | 1 792            | 43 200        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 967        | 1 365 848        | 41 804        | 1 366            | 1 148 142        | 2 380         |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>16 287</b> | <b>2 779 173</b> | <b>82 604</b> | <b>1 591 608</b> | <b>1 149 934</b> | <b>45 580</b> |

Sidusettevõtte Biometaan OÜ on võtnud pangalaenu, mille tagatiseks on muuhulgas kõik Biometaan OÜ osad.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROME ARUMAA        | Juhatuse liige     | 11.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Järve Kaubanduskeskus osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Järve Kaubanduskeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid

mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

12.06.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                       |                    |                      |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAIRI LUIGELAHT-TEDER | Vandeaudiitor      | 12.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 50 557 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 239 459         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>52 796 459</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 52 796 459        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>52 796 459</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 50 557 000        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 239 459         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>52 796 459</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 52 796 459        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>52 796 459</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 9904984         | 100.00%     | Jah            |