

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Järve Kaubanduskeskus

registrikood: 12168437

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140211

faks: +372 6140210

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 14 Võlad tarnijatele	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ Järve Kaubanduskeskus on asutatud 28.09.2011.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevuse ülevaade

Kokku on müügitulu 2015 aastal 7 892 771 eurot. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 3 945 284 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu (tuh.eur)	7 893	7 829
Käibe kasv %	0,8%	1,6%
Puhaskasum (tuh.eur)	3 945	3 742
Puhasrentaablus %	50%	47,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,2	2,6
ROA	12%	12,8%
ROE	15,7%	17,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu 2014)/müügitulu 2014*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2015. aastal on makstud juhatuse liikme tasu summas 21 000 eurot ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aasta lõpul oli 3. Töötajatele maksti aruandeaasta eest töötasu summas 89 097eurot. Kogu palgafondi kulu aruandeaastal oli 119 023 eurot, sealhulgas sotsiaalmaksud summas 29 926 eurot.

- Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse kokku 121 624 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 525 341	1 726 567	2
Nõuded ja ettemaksed	2 937 203	899 200	3
Kokku käibevara	4 462 544	2 625 767	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 795	0	5
Nõuded ja ettemaksed	18 835 434	16 072 522	6
Kinnisvarainvesteeringud	9 408 243	10 004 778	7
Materiaalne põhivara	236 123	584 491	8
Immateriaalne põhivara	220	440	9
Kokku põhivara	28 482 815	26 662 231	
Kokku varad	32 945 359	29 287 998	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	494 052	483 234	11
Võlad ja ettemaksed	584 612	513 732	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 078 664	996 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 403 032	6 899 109	11
Võlad ja ettemaksed	299 889	173 433	12
Kokku pikaajalised kohustused	6 702 921	7 072 542	
Kokku kohustused	7 781 585	8 069 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	16
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 215 740	17 473 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 945 284	3 742 340	
Kokku omakapital	25 163 774	21 218 490	
Kokku kohustused ja omakapital	32 945 359	29 287 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 892 771	7 829 351	17
Muud äritulud	1 771	48	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 200 166	-2 232 224	19
Mitmesugused tegevuskulud	-910 748	-889 041	20
Tööjõukulud	-119 023	-79 476	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 066 747	-1 056 637	7,8,9
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 597 858	3 572 021	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	478	-863	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	418 845	236 722	22
Intressikulud	-71 897	-57 871	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 669	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 945 284	3 742 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 945 284	3 742 340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 597 858	3 572 021	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 066 747	1 056 637	7,8,9
Kokku korrigeerimised	1 066 747	1 056 637	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 109	-13 519	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	183 954	73 497	
Makstud intressid	-72 515	-55 724	
Kokku rahavood äritegevusest	4 794 153	4 632 912	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-52 424	-179 494	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-55 200	-6 500	7
Tasutud sidustettevõtjate soetamisel	-2 500	0	5
Antud laenud	-8 062 000	-14 291 900	6,23
Antud laenude tagasimaksed	3 302 765	2 124 779	6,23
Laekunud intressid	359 239	230 481	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 510 120	-12 122 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 100 000	7 700 000	11,23
Saadud laenude tagasimaksed	-3 585 259	-1 223 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-485 259	6 476 104	
Kokku rahavood	-201 226	-1 013 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 726 567	2 740 185	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-201 226	-1 013 618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 525 341	1 726 567	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	17 473 400	17 476 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 742 340	3 742 340
31.12.2014	2 500	250	21 215 740	21 218 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 945 284	3 945 284
31.12.2015	2 500	250	25 161 024	25 163 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järve Kaubanduskeskus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2015 muudeti ettevõttes kehtinud arvestuspõhimõtteid kinnisvarainvesteeringutega seotud kulude kajastamisel.

Andmete võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud alljärgnevaid 2014 aasta kasumiaruande kirjeid:

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 135 160	-97 064	-2 232 224
Mitmesugused tegevuskulud	-986 105	97 064	-889 041

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte 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 investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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

Antud laenud hinnati individuaalselt konservatiivsuse printsiibi alusel lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summades lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate 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 vähenemisenähtudega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida kontsern hoiab renditulu teenimise 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algsest 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%, seadmetel 10-20%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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 bilansilisest 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 põhivaradele. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	25-5 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.

-Ettevõtte kui rendileandja

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

-Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	1 525 341	1 726 567
Kokku raha	1 525 341	1 726 567

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	541 903	541 903		4
Ostjatelt laekumata arved	573 654	573 654		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 751	-31 751		
Nõuded seotud osapoolte vastu	51 985	51 985		
Muud nõuded	21 176 597	2 341 163	18 835 434	6
Laenunõuded	21 110 387	2 274 953	18 835 434	
Intressinõuded	66 001	66 001		
Viitlaekumised	209	209		
Ettemaksed	2 152	2 152		
Tulevaste perioodide kulud	1 504	1 504		
Muud makstud ettemaksed	648	648		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 772 637	2 937 203	18 835 434	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	612 001	612 001		4
Ostjatelt laekumata arved	634 316	634 316		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 315	-22 315		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 500	1 500		
Muud nõuded	16 357 364	284 842	16 072 522	6
Laenunõuded	16 350 969	278 447	16 072 522	
Intressinõuded	6 395	6 395		
Ettemaksed	857	857		
Tulevaste perioodide kulud	857	857		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 971 722	899 200	16 072 522	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	573 654	634 316
Seotud osapooled	28 775	42 547
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	274	1 890
Muud ostjad	544 605	589 879
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 751	-22 315
Kokku nõuded ostjate vastu	541 903	612 001
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-22 315	-4 650
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-9 436	-17 665
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-31 751	-22 315

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12511591	Biometaan OÜ	Eesti	Sõidukite taastuvkütust-biometaani tootmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Biometaan OÜ	0	295	2 500	2 795
Kokku	0	295	2 500	2 795

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	21 110 387	2 274 953	18 835 434			
Emaettevõtja	6 751 000	1 500 000	5 251 000	1,5%-2,5%	EUR	2016-2019
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	9 325 800	747 000	8 578 800	2%-2,1%	EUR	2016-2019
Seotud osapooled	4 980 000		4 980 000	1,8%-5%	EUR	2018-2020
Muud	53 587	27 953	25 634	5%	EUR	2017
Intressinõuded	66 001	66 001				
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	16 665	16 665				
Seotud osapooled	49 151	49 151				
Muud	185	185				
Viitlaekumised	209	209				
Kokku muud nõuded	21 176 597	2 341 163	18 835 434			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	16 350 969	278 447	16 072 522			
Emaettevõtja	7 232 000		7 232 000	1,5%-2,5%	EUR	2016-2017
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	8 647 717	262 217	8 385 500	2%	EUR	2016-2018
Seotud osapooled	400 000		400 000	2%	EUR	2018
Muud	71 252	16 230	55 022	5%	EUR	2017
Intressinõuded	6 395	6 395				
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	3 555	3 555				
Muud	2 840	2 840				
Kokku muud nõuded	16 357 364	284 842	16 072 522			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	312 912	19 037 509	19 350 421
Akumuleeritud kulum	0	-8 363 205	-8 363 205
Jääkmaksumus	312 912	10 674 304	10 987 216
Ostud ja parendused		6 500	6 500
Amortisatsioonikulu		-981 788	-981 788
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-7 150	-7 150
31.12.2014			
Soetusmaksumus	312 912	19 036 859	19 349 771
Akumuleeritud kulum	0	-9 344 993	-9 344 993
Jääkmaksumus	312 912	9 691 866	10 004 778
Ostud ja parendused		69 200	69 200
Amortisatsioonikulu		-986 722	-986 722
Ümberklassifitseerimised		320 987	320 987
31.12.2015			
Soetusmaksumus	312 912	19 427 046	19 739 958
Akumuleeritud kulum	0	-10 331 715	-10 331 715
Jääkmaksumus	312 912	9 095 331	9 408 243

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 892 771	7 829 351
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 757 577	-2 878 861

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja otsesed haldamiskulud sisaldavad edasimüüdud kommunaal- ja muid teenuseid:

2015.a. 2 200 166 eurot

2014.a. 2 190 789 eurot

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	173 560	173 560	32 815	314 708	314 708	521 083
Akumuleeritud kulum	-30 458	-30 458	-18 150			-48 608
Jääkmaksumus	143 102	143 102	14 665	314 708	314 708	472 475
Ostud ja parendused	163 033	163 033	1 849	14 612	14 612	179 494
Amortisatsioonikulu	-62 953	-62 953	-4 525			-67 478
Ümberklassifitseerimised	8 333	8 333		-8 333	-8 333	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	8 333	8 333		-8 333	-8 333	0
31.12.2014						
Soetusmaksumus	344 926	344 926	34 664	320 987	320 987	700 577
Akumuleeritud kulum	-93 411	-93 411	-22 675			-116 086
Jääkmaksumus	251 515	251 515	11 989	320 987	320 987	584 491
Ostud ja parendused	45 855	45 855	6 569			52 424
Muud ostud ja parendused	45 855	45 855	6 569			52 424
Amortisatsioonikulu	-74 602	-74 602	-5 203			-79 805
Ümberklassifitseerimised				-320 987	-320 987	-320 987
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega				-320 987	-320 987	-320 987
31.12.2015						
Soetusmaksumus	390 780	390 780	35 862	0	0	426 642
Akumuleeritud kulum	-168 012	-168 012	-22 507	0	0	-190 519
Jääkmaksumus	222 768	222 768	13 355	0	0	236 123

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 101	1 101
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	661	661
Amortisatsioonikulu	-221	-221
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 101	1 101
Akumuleeritud kulum	-661	-661
Jääkmaksumus	440	440
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 101	1 101
Akumuleeritud kulum	-881	-881
Jääkmaksumus	220	220

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	5 668 224	5 638 562
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	3 887 731	3 889 797
1-5 aasta jooksul	11 288 952	11 364 207
Üle 5 aasta	11 235 600	12 983 345
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 020 918	9 998 278
Kokku	9 020 918	9 998 278

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	6 897 084	494 052	6 403 032		1 kuu euribor+1%	EUR	21.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	6 897 084	494 052	6 403 032				
Laenukohustused kokku	6 897 084	494 052	6 403 032				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	7 382 343	483 234	6 899 109		1 kuu euribor+1%	EUR	21.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	7 382 343	483 234	6 899 109				
Laenukohustused kokku	7 382 343	483 234	6 899 109				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	269 532	269 532
Ehitised	8 783 706	9 691 866
Kokku	9 053 238	9 961 398

OÜ Järve Kaubanduskeskus kasutas perioodil 19.06.2015 kuni 18.09.2015 AS SEB Pank lühiajalist krediiti summas 3 miljonit eurot. Laenu intressimäär 3 kuu euribor+1,15%.

Tasutud intresside summa 8 721 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	183 354	183 354			14
Võlad töövõtjatele	1 469	1 469			
Maksuvõlad	85 693	85 693			13
Muud võlad	27 858	27 858			
Intressivõlad	1 528	1 528			
Muud viitvõlad	26 330	26 330			
Saadud ettemaksed	206 624	29 781	106 105	70 738	
Tulevaste perioodide tulud	206 369	29 526	106 105	70 738	
Muud saadud ettemaksed	255	255			
Rentnikute tagatised	379 503	256 457	116 518	6 528	
Kokku võlad ja ettemaksed	884 501	584 612	222 623	77 266	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	211 429	211 429			14
Võlad töövõtjatele	4 360	4 360			
Maksuvõlad	84 655	84 655			13
Muud võlad	9 239	9 239			
Intressivõlad	2 146	2 146			
Muud viitvõlad	7 093	7 093			
Saadud ettemaksed	12 259	12 259			
Muud saadud ettemaksed	12 259	12 259			
Rentnikute tagatised	365 223	191 790	173 433		
Kokku võlad ja ettemaksed	687 165	513 732	173 433		

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	74 579	80 310
Üksikisiku tulumaks	3 268	1 417
Erisoodustuse tulumaks	1 139	7
Sotsiaalmaks	6 101	2 576
Kohustuslik kogumispension	360	134
Töötuskindlustusmaksed	246	211
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 693	84 655

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	154 508	180 821
Seotud osapooled	7 491	6 789
Muud tarnijad	21 355	23 819
Kokku võlad tarnijatele	183 354	211 429

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	20 128 819	16 972 592
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 032 205	4 243 148
Kokku tingimuslikud kohustused	25 161 024	21 215 740

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 892 771	7 828 751
Läti	0	600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 892 771	7 829 351
Kokku müügitulu	7 892 771	7 829 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 892 771	7 829 351
Kokku müügitulu	7 892 771	7 829 351

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	420	48
Muud	1 351	0
Kokku muud äritulud	1 771	48

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	116 887	107 139
Energia	1 399 558	1 487 377
Elektrienergia	1 169 466	1 213 703
Soojusenergia	230 092	273 674
Heakord ja hooldus	339 978	310 364
Reklaam	271 150	251 849
Vesi	68 289	70 001
Gaas	4 304	5 494
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 200 166	2 232 224

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	4 981	2 589
Elektrienergia	576	306
Soojusenergia	482	558
Kütus	3 923	1 725
Mitmesugused bürookulud	1 020	1 213
Riiklikud ja kohalikud maksud	103 315	46 854
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 436	17 665
Juhtimisteenus	281 400	263 400
Reklaam	25 939	39 219
Hooldus- ja remondikulud	145 426	198 375
Haldus- ja arendusteenused	265 800	259 800
Muud	73 431	59 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	910 748	889 041

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	89 097	59 318
Sotsiaalmaksud	29 926	20 158
Kokku tööjõukulud	119 023	79 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	418 845	236 722
Intressitulu hoiustelt	0	829
Intressitulu laenudelt	418 753	235 745
Muud intressitulud	92	148
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	418 845	236 722

Lisa 23 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 751 000		7 232 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	9 342 739	154 508	8 654 662	180 821
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 909 911	7 491	442 547	6 789
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200 000			

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			2 300 000	2 781 000		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	1 483 158	11 104	772 000	94 100	100 000	100 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	924 879	786 413	4 790 000	410 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	789		200 000			

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			6 986 000	2 043 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 587 917	11 861	6 905 900	80 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	867 587	688 551	400 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 945			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	21 000	0

2015.a. saadi seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu 415 423 eurot (2014.a. 232 162 eurot).

2015.a.intressikulu seotud osapoolelt saadud laenult 672 eurot (2014.a. 0 eurot).

2015.a. on müüdud seotud osapooltele kinnisvara üürimisega seotud teenuseid summas 797 517 eurot (2014.a. summas 700 412 eurot).

2015.a. on ostetud seotud osapooltelt kaupu summas 1 092 eurot (2014.a. summas 386 eurot) ja kommunaal- ja juhtimisteenuseid summas 2 407 734 eurot (2014.a. 2 463 063 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	27.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Järve Kaubanduskeskus osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Järve Kaubanduskeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 24.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Järve Kaubanduskeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Joel Tõugjas

Vandeaudiitori number 191
OÜ Adelaid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 91
Tallinn
28.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 215 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 945 284
Kokku	25 161 024
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 161 024
Kokku	25 161 024

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 215 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 945 284
Kokku	25 161 024
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 161 024
Kokku	25 161 024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7892771	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Esraven	10175114	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140211
Faks	+372 6140210
E-posti aadress	info@jarvekeskus.ee