

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

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 2013 aastal 7 705 952 eurot. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 3 497 941 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu (tuh.eur)	7 706	6 881
Puhaskasum (tuh.eur)	3 498	3 560
Puhasrentaablus %	45,4%	51,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,2	1,5
ROA	18,4%	21,9%
ROE	20%	25,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele 2013. aastatel tasusid ei makstud ning aruandeperioodil juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Töötajate nimestikuline arv aasta lõpul oli 2. Töötajatele maksti aruandeaasta eest töötasu summas 46 654 eurot. Kogu palgafondi kulu aruandeaastal oli 62 517 eurot, sealhulgas sotsiaalmaksud summas 15 863 eurot.

- Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 424 597 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 740 185	951 401	2
Finantsinvesteeringud	0	340 000	3
Nõuded ja ettemaksed	648 673	780 202	4
Kokku käibevara	3 388 858	2 071 603	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	679	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 144 022	2 174 000	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	10 987 216	11 966 701	7
Materiaalne põhivara	472 475	77 384	8
Immateriaalne põhivara	661	881	9
Kokku põhivara	15 605 053	14 218 966	
Kokku varad	18 993 911	16 290 569	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	906 239	824 876	11
Võlad ja ettemaksed	611 522	581 813	12,13
Kokku lühiajalised kohustused	1 517 761	1 406 689	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	905 671	11
Kokku pikaajalised kohustused	0	905 671	
Kokku kohustused	1 517 761	2 312 360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	14
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 975 459	10 415 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 497 941	3 560 453	
Kokku omakapital	17 476 150	13 978 209	
Kokku kohustused ja omakapital	18 993 911	16 290 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 705 952	6 880 798	15
Muud äritulud	1 108	1 140	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 154 384	-1 488 421	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 045 261	-779 035	18
Tööjõukulud	-62 517	-25 938	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 013 911	-992 416	
Muud ärikulud	-118	2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 430 869	3 596 130	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-571	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	86 852	12 349	20
Intressikulud	-19 209	-48 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 497 941	3 560 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 497 941	3 560 453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 430 869	3 596 130	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 013 911	992 416	
Kokku korrigeerimised	1 013 911	992 416	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	177 046	-777 885	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 709	581 813	
Makstud intressid	-19 209	-48 026	
Kokku rahavood äritegevusest	4 632 326	4 344 448	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-424 597	-86 016	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 700	-2 450	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-340 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	340 000	0	
Antud laenud	-2 184 880	-2 380 000	
Antud laenude tagasimaksed	167 178	206 000	
Laekunud intressid	89 015	10 032	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 019 234	-2 592 434	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-824 308	-803 113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-824 308	-803 113	
Kokku rahavood	1 788 784	948 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	951 401	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 788 784	948 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 740 185	951 401	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 560 453	3 560 453
Muud muutused omakapitalis			10 415 256	10 415 256
31.12.2012	2 500		13 975 709	13 978 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 497 941	3 497 941
Muud muutused omakapitalis		250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	17 473 400	17 476 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u Järve Kaubanduskeskus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 21/79 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 2013 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.

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 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 soetusmaksumuse meetodil.

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

seotud väljaminekuid.

Antud laenu hinnati individuaalselt konservatiivsuse printsiibi alusel lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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 laenu 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 tehingutasuid.

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 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 objektil 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 kulum.

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 materiaalsetele 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

Kapitalirenti 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 osapoolale 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	6 000	13
Pangakontod	2 734 185	951 388
Kokku raha	2 740 185	951 401

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	340 000	340 000
31.12.2012	340 000	340 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-340 000	-340 000
31.12.2013	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	598 537	598 537	
Ostjatelt laekumata arved	603 187	603 187	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 650	-4 650	
Muud nõuded	4 191 856	47 834	4 144 022
Laenunõuded	4 191 702	47 680	4 144 022
Intressinõuded	154	154	
Ettemaksed	2 302	2 302	
Tulevaste perioodide kulud	2 302	2 302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 792 695	648 673	4 144 022
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	752 616	752 616	
Ostjatelt laekumata arved	787 825	787 825	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-35 209	-35 209	
Muud nõuded	2 176 317	2 317	2 174 000
Laenunõuded	2 174 000		2 174 000
Intressinõuded	2 317	2 317	
Ettemaksed	25 269	25 269	
Tulevaste perioodide kulud	4 436	4 436	
Muud makstud ettemaksed	20 833	20 833	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 954 202	780 202	2 174 000

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	4 191 702	47 680	4 144 022				
Sidusettevõtja	22 000	22 000			5%	EUR	2014
Emaettevõtja	2 289 000		2 289 000		2%-3%	EUR	2015-2016
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	1 800 000		1 800 000		2%	EUR	2015-2016
Muud	80 702	25 680	55 022		5%	EUR	2017
Intressinõuded	154	154					
Kokku muud nõuded	4 191 856	47 834	4 144 022				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 174 000		2 174 000				
Emaettevõtja	434 000		434 000		2,5-3%	EUR	2014-2015
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	1 740 000		1 740 000		2%	EUR	2015
Intressinõuded	2 317	2 317					
Kokku muud nõuded	2 176 317	2 317	2 174 000				

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12511591	Biometaan OÜ	Eesti	Sõidukite taastuvkütust-biometaanitootmine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Biometaan OÜ	0	1 250	-571	679
Kokku	0	1 250	-571	679

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		2 450	2 450
Amortisatsioonikulu	0	-984 664	-984 664
Lisandumised äriühenduste kaudu	312 912	12 636 003	12 948 915
31.12.2012			
Soetusmaksumus	312 912	19 032 809	19 345 721
Akumuleeritud kulum	0	-7 379 020	-7 379 020
Jääkmaksumus	312 912	11 653 789	11 966 701
Ostud ja parendused		4 700	4 700
Amortisatsioonikulu		-984 185	-984 185
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 705 952	6 880 798
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 911 683	-1 982 710

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja otsesed haldamiskulud sisaldavad edasimüüdud kommunaal- ja muid teenuseid:
 2013.a. 2 152 210 eurot
 2012.a. 1 412 726 eurot

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	67 713	67 713	17 202			84 915
Amortisatsioonikulu	-4 595	-4 595	-2 936			-7 531
31.12.2012						
Soetusmaksumus	67 713	67 713	28 773			96 486
Akumuleeritud kulum	-4 595	-4 595	-14 507			-19 102
Jääkmaksumus	63 118	63 118	14 266			77 384
Ostud ja parendused	105 847	105 847	4 042	314 708	314 708	424 597
Amortisatsioonikulu	-25 863	-25 863	-3 643			-29 506
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

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
Ostud ja parendused	1 101	1 101
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 101	1 101
Akumuleeritud kulum	-220	-220
Jääkmaksumus	881	881
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 101	1 101
Akumuleeritud kulum	-440	-440
Jääkmaksumus	661	661

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	5 553 742	5 468 072
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	5 611 152	5 517 156
1-5 aasta jooksul	12 727 050	11 874 009
Üle 5 aasta	15 412 531	17 813 416
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	10 987 216	11 966 701
Kokku	10 987 216	11 966 701

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB laenu lühiajaline osa	906 239	906 239			6 kuu euribor+1%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	906 239	906 239					
Laenukohustused kokku	906 239	906 239					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pikaajal. laen	1 730 547	824 876	905 671		6 kuu euribor+1%	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 730 547	824 876	905 671				
Laenukohustused kokku	1 730 547	824 876	905 671				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	269 532	269 532
Ehitised	10 674 304	11 653 789
Kokku	10 943 836	11 923 321

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	206 362	206 362		
Võlad töövõtjatele	3 628	3 628		
Maksuvõlad	77 014	77 014		
Muud võlad	1 232	1 232		
Saadud ettemaksed	8	8		
Muud saadud ettemaksed	8	8		
Rentnike tagatised	323 278	323 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	611 522	611 522		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	187 823	187 823		
Võlad töövõtjatele	13	13		
Maksuvõlad	78 285	78 285		
Rentnike tagatised	315 692	315 692		
Kokku võlad ja ettemaksed	581 813	581 813		

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	71 567	76 882
Üksikisiku tulumaks	1 761	353
Erisoodustuse tulumaks	21	116
Sotsiaalmaks	3 169	815
Kohustuslik kogumispension	211	38
Töötuskindlustusmaksed	285	81
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 014	78 285

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 705 652	6 880 798
Läti	300	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 705 952	6 880 798
Kokku müügitulu	7 705 952	6 880 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 705 952	6 880 798
Kokku müügitulu	7 705 952	6 880 798

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	1 108	1 140
Kokku muud äritulud	1 108	1 140

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	83 656	82 777
Energia	1 566 586	829 037
Elektrienergia	1 258 271	470 579
Soojusenergia	308 315	358 458
Heakord ja hooldus	214 512	257 311
Reklaam	215 631	244 234
Vesi	68 370	69 630
Gaas	5 629	5 432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 154 384	1 488 421

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	4 719	4 966
Elektrienergia	2 167	1 457
Soojusenergia	2 134	944
Kütus	418	2 565
Mitmesugused bürookulud	952	2 465
Riiklikud ja kohalikud maksud	48 250	59 832
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 639	35 209
Juhtimisteenus	199 200	181 200
Reklaam	39 665	47 048
Hooldus- ja remondikulud	311 223	183 564
Haldus- ja arendusteenused	294 000	184 720
Muud	139 613	80 031
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 045 261	779 035

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	46 654	19 352
Sotsiaalmaksud	15 863	6 586
Kokku tööjõukulud	62 517	25 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	86 852	12 349
Intressitulu hoiustelt	5 249	2 374
Intressitulu laenudelt	81 378	9 975
Muud intressitulud	225	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	86 852	12 349

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 289 000		434 000	
Sidusettevõtjad	22 000			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 800 289	172 410	1 740 258	139 570
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 820	8 718	127 163	6 178

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			1 989 000	134 000
Sidusettevõtjad			22 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 668 921	11 778		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	934 597	678 551		
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			629 000	195 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	984 456	8 970	1 740 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	788 823	642 426	11 000	11 000

2013.a. saadi seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu 72 195 eurot (2012.a. 9 975 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2014

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	24.06.2014
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	26.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Järve Kaubanduskeskus osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Järve Kaubanduskeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 31.12.2013 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

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 975 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 497 941
Kokku	17 473 400
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 473 400
Kokku	17 473 400

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 975 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 497 941
Kokku	17 473 400
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 473 400
Kokku	17 473 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7705952	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Esraven	10175114	Pärnu mnt. 234, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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