

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Järvevana OÜ

**registrikood:** 10068022

**aadress:** Pärnu mnt 141

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11314

**telefon:** +372 6805400

**faks:** +372 6805401

**e-posti aadress:** group@merko.ee

**veebilehe aadress:** www.jarvevana.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 3 Muud nõuded                       | 9  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad            | 10 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 7 Muud äritulud                     | 10 |
| Lisa 8 Üldhalduskulud                    | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                       | 11 |
| Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud      | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |
| Vandeauditori aruanne                    | 15 |

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

Tänane Järvevana OÜ moodustus 2008. aastal peale toleaeegse äriühingu, ärinimega AS Merko Ehitus, jagunemist, mille käigus eraldati ning anti üle uuele äriühingule, tänase ärinimega AS Merko Ehitus, kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogum. Ettevõtte oli siis aktsiaselts ja kandis ärinime AS Järvevana.

2015.aastal kujundati aktsiaseltsist Järvevana osäühing. Alates 15. aprillist 2015 kannab ettevõtte ärinime Järvevana OÜ.

2016. aastal oli Järvevana OÜle põhiliseks tuluaallikaks emaettevõtte AS Riverito konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele AS Merko Ehitus ja ühisettevõttele Chimenela OÜ antud pikaajalistelt laenudelt saadud intressitulud. Samas ühisettevõttelt Chimenela OÜ kapitaliosalusest saadud kahjumi võrra hinnati emaettevõttes alla pikaajalised laenu- ja intressinõuded.

Järvevana OÜ 2016. aasta puhaskasum oli 57 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõttel kaks juhatuse liiget –Toomas Annus ja Teet Roopal.

Ettevõtte tegevus ei ole sesoonne ega tsükliline.

### Äritegevuse riskid

Krediidirisk. Kuna ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning sellest tulenevad nõuded, on debitoorsest võlgnevusest johtuv krediidirisk ettevõtte jaoks ebaoluline. Seisuga 31.12.2016 puudusid ettevõttel maksetähtaega ületanud nõuded.

Seisuga 31.12.2016 on suurimaks krediidiriskiks ettevõtte poolt antud laenud kokku summas 9,49 mln eurot sh ASle Merko Ehitus summas 6 mln eurot ja OÜle Chimenela 0,99 mln eurot (allahindlus arvestatud). Juhtkonna hinnangul on ASi Merko Ehitus krediitvõime käesoleval hetkel hea (31.12.2016 seisuga oli ettevõtte omakapitali määr 51,6% (31.12.2015: 59,5%), maksevõimekordaja (quick ratio) 1,1 (31.12.2015: 1,2)). Järvevana OÜ vabu rahalisi vahendeid hoitakse Swedbanki arvelduskontol.

Intressirisk. Tulenevalt ettevõtte kapitalistruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. Seisuga 31.12.2016 oli Järvevana OÜl 9,49 mln euro ulatuses intressikandvaid varasid. Kuna ettevõttel puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus.

Likviidsusrisk. Tulenevalt ettevõtte varade struktuurist on ettevõtte likviidsusnäitajad väga head ning juhtkond otsib ettevõtte varadele pikema tähtaja ja parema tootlusega alternatiive.

Valuutarisk. Kuna ettevõtte tegutsemispiirkonnaks on Eesti, kus alates 2011. aasta 1. jaanuarist on kasutusel euro, siis valuutariski mõju ettevõttele on väheoluline.

Juriidilised riskid. Lähtuvalt lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest on juriidiline risk üks määramatumaid ettevõtte tegevusega seotud riske.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016        | 31.12.2015        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 5 449 558         | 5 827 354         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 503 467         | 1 001 355         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 953 025</b>  | <b>6 828 709</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 991 612         | 8 033 665         | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 64 276            | 86 968            | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 055 888</b>  | <b>8 120 633</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 008 913</b> | <b>14 949 342</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 046             | 4 155             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 046</b>      | <b>4 155</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 046</b>      | <b>4 155</b>      |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 12 000 000        | 12 000 000        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 200 000         | 1 200 000         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 745 187         | 1 605 993         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 680            | 139 194           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 001 867</b> | <b>14 945 187</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>15 008 913</b> | <b>14 949 342</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -80 328        | -84 457        | 8       |
| Muud äritulud                               | 35 939         | 23 665         | 7       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -616           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-44 389</b> | <b>-61 408</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -77 992        | -1 250         | 4       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 179 061        | 201 852        | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>56 680</b>  | <b>139 194</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>56 680</b>  | <b>139 194</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu Järvevana väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Põhiaruanded ja lisad on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, kus emaettevõtja omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtjate hulka loetakse ka ühisettevõtjad, kus omanikud kontrollivad ühiselt ettevõtte tegevust. Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtjatesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust (millest on maha arvatud allahindlused).

Emaettevõtja osa sidusettevõtjasse pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõtjasse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui emaettevõtja osa sidusettevõtja kahjumist on võrdne või ületab investeeringu väärtust sidusettevõtjasse, siis kajastatakse edaspidi tekkivaid kahjumeid ainult juhul, kui emaettevõtjal on siduvaid kohustusi või ta on teinud makseid sidusettevõtja nimel.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatavaid kahjumeid, mis ületavad investori investeeringu omakapitali, kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 700 eurot

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

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital, mis peab olema vähemalt 10% osakapitalist. Reserv moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservi kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Maksustamine**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad Järvevana OÜle olulist mõju;
- ASi Riverito teised tüdarettevõtjad ehk emaettevõtja konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- sidusettevõtjad;
- juhtkonna võtmeisikud (nõukogu ja juhatuse liikmed) ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtted, millel on Järvevana OÜga ühine juhtimise võtmepersonal.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 037            | 1 037                            | 0                   | 0           |         |
| Muud nõuded                        | 9 493 256        | 2 501 644                        | 6 991 612           | 0           | 3       |
| Laenunõuded                        | 9 491 612        | 2 500 000                        | 6 991 612           | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 1 644            | 1 644                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 786              | 786                              | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 294              | 294                              | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 492              | 492                              | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 495 079</b> | <b>2 503 467</b>                 | <b>6 991 612</b>    | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 565              | 565                              | 0                   | 0                |         |
| Muud nõuded                        | 9 033 665        | 1 000 000                        | 5 033 665           | 3 000 000        | 3       |
| Laenunõuded                        | 9 010 000        | 1 000 000                        | 5 010 000           | 3 000 000        |         |
| Intressinõuded                     | 23 665           | 0                                | 23 665              | 0                |         |
| Ettemaksed                         | 790              | 790                              | 0                   | 0                |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 298              | 298                              | 0                   | 0                |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 492              | 492                              | 0                   | 0                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 035 020</b> | <b>1 001 355</b>                 | <b>5 033 665</b>    | <b>3 000 000</b> |         |



## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                                                          | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|----------|
|                                                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |          |
| Laenunõuded                                              | 9 491 612        | 2 500 000                         | 6 991 612           | 0           |                     |             |             |          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 6 000 000        | 0                                 | 6 000 000           | 0           | 6 kuu euribor+2,65% | EUR         | 30.04.2021  | 11       |
| Sidusettevõtjad                                          | 991 612          | 0                                 | 991 612             | 0           | 3,5%                | EUR         | 09.05.2018  | 11       |
| Muud laenud                                              | 2 500 000        | 2 500 000                         | 0                   | 0           | 6,0%                | EUR         | 02.01.2017  |          |
| Intressinõuded                                           | 1 644            | 1 644                             | 0                   | 0           |                     |             |             |          |
| Intressinõuded muudelt laenudelt                         | 1 644            | 1 644                             | 0                   | 0           |                     |             | 02.01.2017  |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b>                                 | <b>9 493 256</b> | <b>2 501 644</b>                  | <b>6 991 612</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             | <b>2</b> |

  

|                                                          | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|-------------|-------------|----------|
|                                                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |                     |             |             |          |
| Laenunõuded                                              | 9 010 000        | 1 000 000                         | 5 010 000           | 3 000 000        |                     |             |             |          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 8 000 000        | 1 000 000                         | 4 000 000           | 3 000 000        | 6 kuu euribor+2,65% | EUR         | 30.04.2021  | 11       |
| Sidusettevõtjad                                          | 1 010 000        | 0                                 | 1 010 000           | 0                | 3,5%                | EUR         | 09.05.2018  | 11       |
| Intressinõuded                                           | 23 665           | 0                                 | 23 665              | 0                |                     |             |             |          |
| Sidusettevõtjad                                          | 23 665           | 0                                 | 23 665              | 0                |                     |             | 09.05.2018  | 11       |
| <b>Kokku muud nõuded</b>                                 | <b>9 033 665</b> | <b>1 000 000</b>                  | <b>5 033 665</b>    | <b>3 000 000</b> |                     |             |             | <b>2</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 12835980                                                     | Chimenela OÜ           | Eesti      | kinnisvara haldus | 50               | 50         |

Järvevana OÜ asutas 2015.aastal kinnisvaraga tegeleva ettevõtte Chimenela OÜ koos Annlii Investments OÜga. 50% kapitaliosalusest saadud kahjum oli 2016.aastal 44 981 eurot. 2015.aastal oli kahjum 34 261 eurot, mida kajastati saadud kahjumina kapitaliosalusest investeringu maksumuse 1250 euro ulatuses. Ülejäänud kahjum 33 011 eurot kajastati 2015.aastal bilansiväliselt.

Kuna Järvevana OÜ omab pikajalist laenu- ja intressinõuet Chimenela OÜ vastu, mis sisuliselt moodustavad osa investeringust sidusettevõttesse, siis 2016.a. majandusaasta aruandes on kogu kapitaliosaluse meetodil saadud kahjum summas 77 992 eurot, mis ületab vastavalt osalusele Chimenela OÜ omakapitali, kajastatud intressinõude ja osaliselt laenunõude allahindlusena (vt lisa 11).

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 113 442                 | 113 442               | 113 442 |
| Akumuleeritud kulum | -26 474                 | -26 474               | -26 474 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 86 968                  | 86 968                | 86 968  |
|                     |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -22 692                 | -22 692               | -22 692 |
|                     |                         |                       |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 113 442                 | 113 442               | 113 442 |
| Akumuleeritud kulum | -49 166                 | -49 166               | -49 166 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 64 276                  | 64 276                | 64 276  |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 441 494        | 1 396 150        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 360 373          | 349 037          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 801 867</b> | <b>1 745 187</b> |

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressitulu äritegevusest | 35 939        | 23 665        | 11      |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>35 939</b> | <b>23 665</b> |         |

## Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2016          | 2015          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                 | 14 427        | 12 942        |
| Transpordikulud             | 4 108         | 3 643         |
| Mitmesugused bürookulud     | 2 261         | 3 882         |
| Tööjõukulud                 | 30 763        | 25 762        |
| Amortisatsioonikulu         | 22 692        | 22 692        |
| Muud                        | 5 534         | 5 161         |
| Õigusabikulud               | 543           | 10 375        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>80 328</b> | <b>84 457</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 22 368        | 18 608        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 8 395         | 7 154         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>30 763</b> | <b>25 762</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 0              | 12             |         |
| Intressitulud                            | 179 165        | 193 932        | 11      |
| Laenulepingu lepingutasu                 | 0              | 8 000          |         |
| Muud finantskulud                        | -104           | -92            |         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>179 061</b> | <b>201 852</b> |         |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                          | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 0          | 2 880      | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad                                          | 991 612    | 0          | 1 033 665  | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6 000 492  | 469        | 8 000 492  | 442        |

| 2016                                                     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |                     |             |             |
| AS Merko Ehitus                                          | 0            | 2 000 000                  | 6 kuu euribor+2,65% | EUR         | 30.04.2021  |

| 2015                                                     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad                                          |              |                            |                     |             |             |
| Chimenela OÜ                                             | 1 010 000    | 0                          | 3,5%                | EUR         | 9.05.2018   |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |                     |             |             |
| AS Merko Ehitus                                          | 8 000 000    | 8 144 933                  | 6 kuu euribor+2,65% | EUR         | 30.04.2021  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2016   |        | 2015   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 2 400  | 0      | 0      | 0      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 13 724 | 0      | 12 596 | 0      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 0      | 0      | 250    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2016   | 2015   |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 600 | 29 897 |

Lisaks eeltoodule on arvestatud antud laenudega seotud :

- teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt 176 827 eurot intressitulu (2015.a.: 193 453 eurot) (lisa 10). Seisuga 31.12.2016 on eelnimetatud nõuded laekunud;
- sidusettevõtjalt intressitulu 35 939 eurot (2015.a.: 23 665 eurot) (lisa 7).

2016. aastal on allahinnatud pikaajalisi nõudeid Chimenela OÜ vastu 77 992 euro võrra. Selle summa võrra on Chimenela OÜlt saadud kapitaliosaluse meetodil kahjumit, mis ületab osalusele vastavat sidusettevõtte omakapitali osa. Alla on hinnatud täies mahus pikaajaline intressinõue summas 59 604 eurot ja antud pikaajaline laen summas 1,01 mln eurot on allahinnatud 18 388 euro võrra.

Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsel tingimustel.

Juhatuse liikmete brutotöötasu oli 2016. aastal 21 600 eurot (2015.a.: 26 386 eurot). Muid hüvitisi juhtkonnale 2016. aastal ei makstud.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus.

Tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingutest on ette nähtud hüvitis 13 kuutasu ulatuses, hüvitis makstakse järgneva 12 kuu jooksul võrdsete igakuiste maksetena.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

**Järvevana OÜ (registrikood: 10068022) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TEET ROOPALU       | Juhatuse liige     | 24.05.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Järvevana OÜ osanikule

### Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Järvevana OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanouetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanouetele.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

Doris Egel

Vandeaudiitor, litsents nr 587

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

24. mai 2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Järvevana OÜ (registrikood: 10068022) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO VILU           | Vandeaudiitor      | 24.05.2017           |
| DORIS EGEL         | Vandeaudiitor      | 24.05.2017           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 745 187        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 56 680           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 801 867</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 801 867        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 801 867</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 745 187        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 56 680           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 801 867</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 801 867        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 801 867</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| AS Riverito    | 10068039                                  | Eesti             | 12000000 EUR<br>(Lihtomand)  |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu             |
|-------------------|------------------|
| Telefon           | +372 6805400     |
| Faks              | +372 6805401     |
| E-posti aadress   | group@merko.ee   |
| Veebilehe aadress | www.jarvevana.ee |