

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ JÄRVEVANA TEE KV

registrikood: 11331993

tänavatalu nimi, Rävälä pst 4/A.Laikmaa tn 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: margus.linnamae@magnum.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga ja sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga. Aruandeperioodil ei ole aktiivset majandustegevust veel alustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	192	177	2
Nõuded ja ettemaksed	499 459	363	3
Kokku käibevara	499 651	540	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 370	2 045	3,4
Kokku põhivara	22 370	2 045	
Kokku varad	522 021	2 585	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 114	0	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	8 114	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	510 250	0	6,9
Kokku pikaajalised kohustused	510 250	0	
Kokku kohustused	518 364	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28	-87	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 072	115	
Kokku omakapital	3 657	2 585	
Kokku kohustused ja omakapital	522 021	2 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üldhalduskulud	-1	-18	
Ärikasum (kahjum)	-1	-18	
Finantstulud ja -kulud	1 073	133	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 072	115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 072	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1	-18	
Makstud intressid	-2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-3	-18	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-512 370	0	4
Antud laenude tagasimaksed	2 045	0	4
Laekunud intressid	93	133	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-510 232	133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	510 250	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	510 250	0	
Kokku rahavood	15	115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	177	62	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15	115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	192	177	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-87	2 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	115	115
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1	0	1
31.12.2011	2 557	28	2 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 072	1 072
31.12.2012	2 557	1 100	3 657

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas nr 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JÄRVEVANA TEE KV 2012. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	192	177
Kokku raha	192	177

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	521 829	499 459	22 370	0	
Laenunõuded	512 370	490 000	22 370	0	4
Intressinõuded	9 459	9 459	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 829	499 459	22 370		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	2 408	363	2 045	0	
Laenunõuded	2 045	0	2 045	0	4,9
Intressinõuded	363	363	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 408	363	2 045		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	512 370	490 000	22 370	0	7%	EUR	2013-2015a
Intressinõuded	9 459	9 459	0	0			
Kokku muud nõuded	521 829	499 459	22 370	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 045	0	2 045	0	6,5%	EUR	2015a
Intressinõuded	363	363	0	0			
Kokku muud nõuded	2 408	363	2 045	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	8 114	8 114	0	0	
Intressivõlad	8 114	8 114	0	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	8 114	8 114	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus emaettevõtjale	510 250	0	510 250	0	6%	EUR	2015. a	9
Pikaajalised laenud kokku	510 250	0	510 250	0				
Laenukohustused kokku	510 250	0	510 250	0				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenukohustused kokku	0	0	0	0				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus eurodes 2 557.		

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	9 518	133	
Intressitulud laenudelt	9 517	133	
Muud intressitulud	1	0	
Intressikulud	-8 116	0	
Intressikulu laenudelt	-8 116	0	9
Muud finantstulud ja -kulud	-329	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 073	133	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MM Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	MM Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	518 364	2 079	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	8 116	92	0	2 045	510 250	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	133	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

OÜ JÄRVEVANA TEE KV (registrikood: 11331993) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS LINNAMÄE	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 072
Kokku	1 100
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	55
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 045
Kokku	1 100

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MM Grupp OÜ	10515366	Rävala pst 4/A.Laikmaa tn 15, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663450
Faks	+372 6663472
E-posti aadress	margus.linnamae@magnum.ee