

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Järvevana

registrikood: 10068022

aadress: Järvevana tee 9G

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: merko@merko.ee

veebilehe aadress: www.jarvevana.ee

audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Üldhalduskulud	11
Lisa 3 Muud äritulud	12
Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 5 Raha	12
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Eraldised	16
Lisa 12 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Üldinfo

Ettevõtte moodustus jagunemisel ASist Järvevana, mille tulemusena eraldati ning anti üle ASile Merko Ehitus kogu ehitusettevõtte majandustegevusega seotud varakogum, sh kõik sõlmitud ehitus-, alltöövõtu- ja tarnelepingud, tehnika, seadmed ja töötajad, kogu erialane oskusteave ja rahavood katkematult jätkuvast majandustegevusest, va kriminaalasjast nr 05913000055 tulenevad kohustused, sealhulgas tasumisele kuuluvad kahjuhüvitised, trahvid ning muud nõuded, kohtukulud ja kriminaalasjast tulenevate võimalike kohustuste kattevarad kogusummas 16 mln euro ulatuses likviidseid varasid. Ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning tema tegevuse ainsaks eesmärgiks on olnud ettevõtte ning aktsionäride huvide kaitsmine maadevahetuse kriminaalasjas, mis päädis 30. juunil 2014. aastal tehtud Riigikohtu süüdimõistva otsusega. Kuna oma süütuses veendunud AS Järvevana suhtes on rikutud mitmeid Euroopa Inimõiguste ja Põhivabaduste Konventsiooni sätteid ning Eestile kohustuslikke Euroopa Inimõiguste Kohtu (EIK) lahenditega tuvastatud põhiõigusi, siis AS Järvevana esitas kaebuse EIK-sse.

31.12.2014 seisuga töötas ettevõttes üks inimene – juhataja Toomas Annus. Ettevõtte tegevusel puudub sesoonne ja tsükliline eripära.

18. augustil 2014 tegi AS Riverito kooskõlas ülevõtmispakkumisreeglite ning muude Eesti Vabariigi õigusaktidega pakkumise kõikide AS Järvevana aktsiate omandamiseks, mis ei ole juba AS Riverito omandis <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=620705&messageId=769828>

16. septembril 2014 avaldas AS Riverito börsiteate vabatahtliku ülevõtmise tulemuste kohta ning ühtlasi teavitas vähemusaktsionäre täiendavast müügiõigusest ülevõtmispakkumise hinnaga väärtpaberituru seaduse („VPTS“) §182-2 alusel („Müügiõigus“) <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=624656&messageId=775027>).

25. septembril 2014 kutsus AS Järvevana juhatus AS Riverito nõudel 30. oktoobriks 2014 kokku aktsionäride erakorralise üldkoosoleku vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise otsustamiseks <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=625641&messageId=776324>

30. oktoobril 2014 toimunud aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas kiita heaks AS Riverito poolt ülejäänud aktsionäridele kuuluvate AS Järvevana aktsiate ülevõtmine vastavalt väärtpaberituru seaduse §-le 182-1 hüvitise eest summas 0,84 eurot aktsia kohta (tingimusel, et aktsia ei ole koormatud pandi ega muude kolmandate isikute õigustega) <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=630447&messageId=782438>.

3. detsembril 2014 otsustas Noteerimis- ja Järelevalvekomisjon rahuldada AS Järvevana taotluse ning lõpetada ettevõtte aktsiatega (lühinimi: JRV1T, ISIN kood: EE3100003559) kauplemine NASDAQ OMX Tallinn AS Lisanimekirjas alates järgmisest päevast pärast ülevõtmise lõpuleviimist.

5. detsembril 2014 viidi lõpule aktsiate ülevõtmine, mil Eesti Väärtpaberikeskus kandis vähemusaktsionäride aktsiad ülevõtjale ASile Riverito.

Äritegevuse riskid

Krediidirisk. Kuna ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning sellest tulenevad nõuded, on debitoorsest võlgnevusest johtuv krediidirisk ettevõtte jaoks ebaoluline. Seisuga 31.12.2014 puudusid ettevõttel maksetähtaega ületanud nõuded.

31.12.2014 seisuga on suurimaks krediidiriskiks ettevõtte jaoks jagunemise käigus ASi Merko Ehitus vastu tekkinud nõue summas 12,18 mln eurot. Juhtkonna hinnangul on ASi Merko Ehitus krediivõime käesoleval hetkel hea (31.12.2014 seisuga oli ettevõtte omakapitali määr 51,0%, maksevõimekordaja (quick ratio) 1,1). ASi Järvevana vabu rahalisi vahendeid hoitakse Swedbanki arvelduskontol.

Intressirisk. Tulenevalt ettevõtte kapitalistruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2014 seisuga oli ASil Järvevana 8,14 mln euro ulatuses intressikandvaid varasid (laen ASile Merko Ehitus). 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 alternative.

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

Juriidilised riskid. Johtuvalt lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järevalveorgan hindab ettevõtte tegevust seaduste või lepingutega vastuolus olevaks. Juriidiline risk on ASi Järvevana üks suuremaid ning määramatumaid ettevõtte tegevusega seotud riske. Seisuga 31.12.2012 oli ettevõtte moodustanud maadevahetuse kriminaalasjast tulenevate võimalike kulude katteks eraldise summas 1,12 mln eurot. 2013. aastal täiendavaid eraldisi ei moodustatud. 2014. aasta lõpu seisuga, peale jõustunud kohtuotsust ning rahalise karistuse ja sunniraha maksmist, oli eraldise jääk null.

3. aprillil 2009. aastal esitas Riigiprokuratuur ASile Järvevana ja Toomas Annusele süüdistusakti, (mis kannab 31.03.2009 kuupäeva) maadevahetuse kriminaalasjas nr. 05913000055 (http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pq=news&news_id=232811).

12. novembril 2009. aastal algas Harju Maakohtus „maadevahetuse“ süüdistusaja nr 1-09-4486 kohtuprotsess.

Kohtumenetluse ülevaade:

http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pq=details&instrument=EE3100003559&list=3&tab=news&news_id=238400. Süüdistusaktis inkrimineeriti ASile Järvevana viis episoodi altkäemaksu andmist KaRS § 298 järgi ning asja menetles Harju Maakohus esimese astme kohtuna. Harju Maakohtus mõistis 19. juunil 2012. aastal ASi Järvevana ja Toomas Annuse täielikult õigeks maadevahetuse kriminaalasjas nr 1-09-4486 ning mõistis riigilt ASi Järvevana õigusabi kulude katteks välja 611 810 eurot.

Prokuratuur esitas õigeksmõistvale kohtuotsusele apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule, mistõttu esimese astme kohtu otsus ei jõustunud. AS Järvevana ja Toomas Annus esitasid apellatsioonile põhjalikud vastuväited 374 lehel.

Tallinna Ringkonnakohtu 14 istungit toimusid 2013. aasta jaanuaris ja veebruaris. Tallinna Ringkonnakohtu 19. juuni 2013. aasta Harju Maakohtu otsusele risti vastupidise otsuse, tühistades täielikult õigeksmõistva otsuse ja mõistes ASi Järveana KaRS § 298 lg 3 järgi süüdi, karistades teda rahalise karistusega summas 798 000 (seitsesada üheksakümmend kaheksa tuhat) eurot, millele lisanduvad seadusest tulenevad maksud.

AS Järveana esitas 19. juulil 2013. aastal süüdimõistvale kohtuotsusele kassatsioonkaebuse.

17. detsembril 2013. aastal võttis Riigikohtu kriminaalkolleegium menetlusse maadevahetuse kriminaalasjas Tallinna Ringkonnakohtu otsuse peale esitatud advokaatide kassatsioonid. Riigikohtu kriminaalkolleegiumi kolmeliikmeline koosseis arutas esitatud kassatsioonkaebust 19. märtsil 2014. aastal. 10. aprillil 2014 tegi Riigikohtu kriminaalkolleegiumi 3-liikmeline koosseis kohtumääruse, millega edastas kassatsioonkaebuse läbivaatamiseks Riigikohtu kriminaalkolleegiumi kogu koosseisule. Määruse põhjenduste kohaselt tekkisid kohtukoosseisu liikmetel kriminaalasja lahendamisel põhimõttelist laadi eriarvamused, mis võivad viia vajaduseni muuta kriminaalkolleegiumi varasemas praktikas seaduse kohaldamise kohta esitatud seisukohta.

30. juunil 2014. aastal tegi Riigikohus maadevahetuse kriminaalasjas otsuse, millega tühistas Tallinna Ringkonnakohtu 19. juuni 2013.a. otsuse muuhulgas osas, millega AS Järveana tunnistati süüdi KaRS § 298 lg 4 järgi (altkäemaksu andmine). Riigikohus asus seisukohale, et maadevahetused olid lubatud ja seaduslikud. Samuti kinnitas Riigikohus, et ei ole tuvastatud, et vahetusmenetlustes oleks kinnisasjade väärtust valesti hinnatud.

Siiski otsustas Riigikohus tunnistada ASi Järveana süüdi esimese astme kuriteo asemel teise astme kuriteos KaRS § 297 lg 3 järgi (pistise andmine), jättes Ringkonnakohtu poolt mõistetud karistuse muutmata. Kaks riigikohtunikku tegid otsuse suhtes eriarvamuse. Seega jäi ASi Järveana suhtes kehtima rahaline karistus summas 798 000 (seitsesada üheksakümmend kaheksa tuhat) eurot. ASilt Järveana mõisteti riigi kasuks välja sundraha 532 eurot 50 senti (varasema 800 euro asemel). Rahalise karistuse ning sunniraha tasus AS Järveana 30 päeva jooksul otsuse jõustumisest. Samas Eesti Vabariigilt mõisteti ASi Järveana kasuks välja 15 000 eurot kassatsioonimenetluses kaitsjale makstud tasu katteks.

Kuna oma süütuses jätkuvalt veendunud AS Järveana suhtes on rikutud mitmeid Euroopa Inimõiguste ja Põhivabaduste Konventsiooni sätteid ning Eestile kohustuslikke Euroopa Inimõiguste Kohtu (EIK) lahenditega tuvastatud põhiõigusi, siis on AS Järveana otsustanud pöörduda EIK-sse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üldhalduskulud	-210 977	-191 248	2
Muud äritulud	135 083	0	3
Ärikasum (kahjum)	-75 894	-191 248	
Muud finantstulud ja -kulud	125 256	147 351	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 362	-43 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 362	-43 897	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 523 665	2 391 729	5
Nõuded ja ettemaksed	12 252 244	13 489 864	6,7
Kokku käibevara	14 775 909	15 881 593	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	109 660	13 735	8
Kokku põhivara	109 660	13 735	
Kokku varad	14 885 569	15 895 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	79 576	20 243	9,10
Eraldised	0	1 118 454	11
Kokku lühiajalised kohustused	79 576	1 138 697	
Kokku kohustused	79 576	1 138 697	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	12 000 000	12 000 000	12
Kohustuslik reservkapital	1 200 000	1 200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 556 631	1 600 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 362	-43 897	
Kokku omakapital	14 805 993	14 756 631	
Kokku kohustused ja omakapital	14 885 569	15 895 328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-75 894	-191 248	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 638	10 284	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 288	0	8
Muud korrigeerimised	-1 114 205	4 249	9,11
Kokku korrigeerimised	-1 115 855	14 533	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 237 325	92 484	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 084	-204 683	9
Kokku rahavood äritegevusest	100 660	-288 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-113 442	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 167	0	8
Antud laenud	-1 200 000	0	7,14
Antud laenude tagasimaksed	1 200 000	0	7,14
Laekunud intressid	125 551	148 907	5,7,14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 276	148 907	
Kokku rahavood	131 936	-140 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 391 729	2 531 736	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131 936	-140 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 523 665	2 391 729	5

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	12 000 000	1 200 000	1 600 528	14 800 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-43 897	-43 897
31.12.2013	12 000 000	1 200 000	1 556 631	14 756 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 362	49 362
31.12.2014	12 000 000	1 200 000	1 605 993	14 805 993

Täpsem informatsioon aktiikapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASI Järvevana raamatupidamise 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti 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 kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt.

Raamatupidamiseaastaaruande esitusvaluuta on euro. Põhiaruanded ja lisad on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne oli koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need olid vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisi ja avalikustamise nõuetega.

Raha

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

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed

-Transportiseadmed 5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 700 eurot.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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:

- emaettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Järvevana olulist mõju;
- ASi Riverito teised tütarettevõtted ehk emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- sidus- ja ühisettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud (nõukogu ja juhatuse liikmed) ning nende lähedased sugulased;
- ettevõtted, millel on ASiga Järvevana ühine juhtimise võtmepersonal.

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

Lisa 2 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Transpordikulud	12 219	5 460	
Mitmesugused bürookulud	19 260	29 671	
Tööjõukulud	71 401	68 084	13
Amortisatsioonikulu	10 638	10 284	8
Muud	29 680	19 393	
Õigusabikulud	67 779	58 356	
Kokku üldhalduskulud	210 977	191 248	

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	12 288	0	8
Eraldise korrigeerimine	107 795	0	11
Muud	15 000	0	
Kokku muud äritulud	135 083	0	

Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	125 256	147 351
Kokku muud finantstulud ja -kulud	125 256	147 351

Laenuintressid 2014.a. 124 466 eurot (2013.a.: 145 904 eurot) (lisa 14)

Pangaintress 2014.a. 790 eurot (2014.a.: 1 447 eurot)

Lisa 5 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	2 523 665	2 391 729
Kokku raha	2 523 665	2 391 729

Üleöödeposiididelt laekus intresse 2014.a 790 eurot (2013.a.: 1 447 eurot)

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69 000	69 000	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	69 000	69 000	0	0	14
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 026 434	4 026 434	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	0	0	
Muud nõuded	8 155 376	8 155 376	0	0	
Laenunõuded	8 144 933	8 144 933	0	0	7,14
Intressinõuded	10 443	10 443	0	0	7,14
Ettemaksed	1 434	1 434	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 434	1 434	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 252 244	12 252 244	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu			0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 287 624	5 287 624	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	913	913	0	0	10
Muud nõuded	8 155 671	8 155 671	0	0	
Laenunõuded	8 144 933	8 144 933	0	0	7,14
Intressinõuded	10 738	10 738	0	0	7,14
Ettemaksed	45 656	45 656	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	45 656	45 656	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 489 864	13 489 864	0	0	

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	8 144 933	8 144 933	0	0	1,489%	EUR	31.12.2015	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 144 933	8 144 933	0	0	1,489%	EUR	31.12.2015	14
Intressinõuded	10 443	10 443	0	0		EUR	igakuiselt	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 443	10 443	0	0		EUR	igakuiselt	14
Kokku muud nõuded	8 155 376	8 155 376	0	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	8 144 933	8 144 933	0	0	1,531%	EUR	30 päevase etteteatamisega	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 144 933	8 144 933	0	0	1,531%		30 päevase etteteatamisega	14
Intressinõuded	10 738	10 738	0	0		EUR	igakuiselt	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 738	10 738	0	0		EUR	igakuiselt	14
Kokku muud nõuded	8 155 671	8 155 671	0	0				

Vastavalt ASide Järvevana ja Merko Ehitus vahelisele jagunemislepingule andis ettevõtte ASile Merko Ehitus laenu summas 7 989 000 eurot, mille jääk 31.12.14 seisuga on 6 944 933 eurot. Alates 1.08.2014 on laenuintress 1,489% pa. 2012.aastal sõlmitud laenulepinguga andis ettevõtte ASile Merko Ehitus täiendavalt laenu 1 200 000 eurot, laenuintressiga 1,531% pa, mis maksti tagasi 2014. aasta juunikuus. 2014. aastal sõlmitud laenulepinguga andis ettevõtte ASile Merko Ehitus täiendavalt laenu 1 200 000 eurot, mille jääk 31.12.2014 seisuga on 1 200 000 eurot. Alates 1.08.2014 on laenuintress 1,489% pa. (lisa 14)

Laenudelt arvestatud intressid tasutakse arvestuskuule järgneval kuul.

2014. aastal arvestati laenudelt intresse 124 466 eurot (2013.a.: 145 904 eurot) (lisa 4,14).

Laenuintresse laekus 2014. aastal 124 761 eurot (2013.a.: 147 460 eurot)(lisa 14)

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	41 159	41 159	41 159
Akumuleeritud kulum	-27 424	-27 424	-27 424
Jääkmaksumus	13 735	13 735	13 735
Ostud ja parendused	113 442	113 442	113 442
Amortisatsioonikulu	-10 638	-10 638	-10 638
Müügid	-6 879	-6 879	-6 879
31.12.2014			
Soetusmaksumus	113 442	113 442	113 442
Akumuleeritud kulum	-3 782	-3 782	-3 782
Jääkmaksumus	109 660	109 660	109 660

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	
Masinad ja seadmed	19 167	
Transpordivahendid	19 167	
Kokku	19 167	

2014.aastal müüdnud sõiduauto soetusmaksumus oli 41 159 eurot, arvestatud kulum 34 280 eurot. Tehingu müügikasum oli 12 288 eurot (lisa 3).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	46 395	46 395	0	0	
Võlad töövõtjatele	20 406	20 406	0	0	
Maksuvõlad	12 775	12 775	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	79 576	79 576	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 076	1 076	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 624	15 624	0	0	
Maksuvõlad	3 543	3 543	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	20 243	20 243	0	0	

Võlad töövõtjatele koosneb töötasude kohustusest (2014.a.: 4 369 eurot, 2013.a.: 3 836 eurot) ja puhkusetasude kohustusest (2014.a.: 16 037 eurot, 2013.a.: 11 788 eurot).

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 889	913	0
Üksikisiku tulumaks	0	837	0	759
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	2 892	0	2 639
Kohustuslik kogumispension	0	89	0	77
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 775	913	3 543

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Kokku eraldised	1 118 454	-107 795	-1 010 659	0
Lühiajalised	1 118 454	-107 795	-1 010 659	0

Ettevõtte oli 2008.aastal moodustanud eraldise kohtuprotsessiga seotud kulude katteks summas 1 118 454 eurot, millest 2014.aastal kasutati 1 010 659 eurot ja kasutamata eraldise jääk summas 107 795 eurot kanti 2014.aastal ärituludesse (lisa 3).

30. juunil 2014. aastal tegi Riigikohus maadevahetuse kriminaalasjas otsuse, millega tühistas Tallinna Ringkonnakohtu 19. juuni 2013.a. otsuse muuhulgas osas, millega AS Järvevana tunnistati süüdi KarS § 298 lg 4 järgi (alkäemaksu andmine). Riigikohus asus seisukohale, et maadevahetused olid lubatud ja seaduslikud. Samuti kinnitas Riigikohus, et ei ole tuvastatud, et vahetusmenetlustes oleks kinnisasjade väärtust valesi hinnatud.

Siiski otsustas Riigikohus tunnistada ASi Järvevana süüdi esimese astme kuriteo asemel teise astme kuriteos KarS § 297 lg 3 järgi (pistise andmine), jättes Ringkonnakohtu poolt mõistetud karistuse muutmata. Kaks riigikohtunikku tegid otsuse suhtes eriarvamuse. Seega jäi ASi Järvevana suhtes kehtima rahaline karistus summas 798 000 (seitsesada üheksakümmend kaheküsat) eurot. ASilt Järvevana mõisteti riigi kasuks välja sundraha 532 eurot 50 senti (varasema 800 euro asemel). Rahalise karistuse ning sunniraha tasus AS Järvevana 30 päeva jooksul otsuse jõustumisest. Samas Eesti Vabariigilt mõisteti ASi Järvevana kasuks välja 15 000 eurot kassatsioonimenetluses kaitsjale makstud tasu katteks.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	12 000 000	12 000 000
Aktsiate arv (tk)	17 700 000	17 700 000

28. juunil 2011. aastal toimunud aktsionäride korraline üldkoosolek otsustas viia läbi ASi Järvevana aktsiakapitali ümberarvestamise 177 000 000 Eesti kroonilt 11 312 361,79 euroks ning suurendada ASi Järvevana aktsiakapitali fondi emissiooni teel jaotamata kasumi arvel 687 638,21 euro võrra. ASi Järvevana aktsiate arvestusliku väärtuse suurendamise teel nii, et aktsiakapitali uus suurus on 12 000 000 eurot. Samuti otsustati üldkoosolekul võtta kasutusele nimiväärtuseta aktsiad. AS Järvevana aktsiakapital jaguneb 17 700 000 nimiväärtuseta nimeliseks aktsiaks.

ASi Järvevana emajäetvõte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2013 kuulus ASile Riverito 72% ASi Järvevana aktsiatest. Seoses 2014. aastal toimunud ülevõtmispakkumisega kuulub 31.12.2014 seisuga ASile Riverito 100% ASi Järvevana aktsiatest. Ettevõttes lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	53 039	50 556	
Sotsiaalmaksud	18 362	17 528	
Kokku tööjõukulud	71 401	68 084	2
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emajäetvõtja nimetus	AS Riverito
Riik, kus aruandekohustuslase emajäetvõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	12 250 810	617	13 443 816	521

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 117	0	1 200 000	1 200 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 879	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	48 558	46 032

2014. aastal ei ole seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas moodustatud allahindluseid. Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsel tingimustel.

ASi Järvevana nõukogu liikmete brutotöötasu oli 2014. aastal 10 206 eurot (2013.a: 7 680 eurot) ja juhatuse liikme brutotöötasu oli 2014. aastal 38 352 eurot (2013.: 38 352 eurot). Muid hüvitisi juhtkonnale 2014. aastal ei makstud.

Juhatus liikme ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist summas 76 704 eurot.

31.12.2014 seisuga on nõuetena kajastatud ostjatelt laekumata arved 69 000 eurot (31.12.2013.a.: 0 eurot) (lisa 6), laenuõue 8 144 933 eurot (31.12.2013.a.: 8 144 933 eurot) (lisad 6,7), intressinõue 10 443 eurot (31.12.2013.a.: 10 738 eurot) (lisad 6,7) ja muud lühiajalised nõuded summas 4 026 434 (31.12.2013.a.: 5 287 624 eurot) (lisa 6).

Jagunemislepingus leppisid AS Järvevana ning Merko Ehitus kokku, et ASil Järvevana on õigus ja ASil Merko Ehitus kohustus osta ASilt Järvevana 5 kinnistut hinnaga 6 391 165 eurot. Vastav õigus on kajastatud AS Järvevana bilansis lühiajalise nõudena seotud osapoolte vastu.

2012. aastal optsiooni osalise teostamise tulemusena vähenes lühiajaline nõue 1 010 807 euro võrra, 2013. aastal 92 734 euro võrra ja 2014. aastal 1 261 190 euro võrra. Lühiajalise nõude jääk Merko Ehituse vastu 31.12.2014 seisuga on 4 026 434 eurot.

Laenudelt arvestatud intressitulu oli 2014. aastal 124 466 eurot (2013.a.: 145 904 eurot) (lisad 4,7).

Laenuintresse laekus 2014. aastal 124 761 eurot (2013.a.: 147 460 eurot).

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused

Seisuga 31.12.2014 oleks võimalik jaotamata kasumist omanikele dividendidena välja maksta 1 284 794 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 321 199 eurot. Seisuga 31.12.2013 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 229 738 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 326 892 eurot.

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2015

Aktsiaselts Järvevana (registrikood: 10068022) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ANNUS	Juhatuse liige	11.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Järvevana aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Järvevana (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ago Vilu

Vandeaudiitor, litsents nr 325

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

11. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Järvevana (registrikood: 10068022) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	11.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 556 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 362
Kokku	1 605 993
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 605 993
Kokku	1 605 993

Sidevahendid

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