

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ JÄRVEVANA TEE KV

registrikood: 11331993

tänava/talu nimi, A. Laikmaa tn 15 // Rävala pst 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: mmgrupp@magnum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on loodud kinnisvaraga ja sellega seotud tehingute tegemise eesmärgiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96	124	
Nõuded ja ettemaksed	1 454 811	26 885	2
Kokku käibevarad	1 454 907	27 009	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	600 000	500 000	3
Nõuded ja ettemaksed	288 782	681 897	2
Kokku põhivarad	888 782	1 181 897	
Kokku varad	2 343 689	1 208 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 961	9 817	
Kokku lühiajalised kohustised	8 961	9 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	686 000	698 000	4
Võlad ja ettemaksed	600 000	500 000	
Kokku pikaajalised kohustised	1 286 000	1 198 000	
Kokku kohustised	1 294 961	1 207 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 724	-1 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 639	101	
Kokku omakapital	1 048 728	1 089	
Kokku kohustised ja omakapital	2 343 689	1 208 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Üldhalduskulud	-67	-116
Muud ärikulud	-13	-15
Ärikasum (kahjum)	-80	-131
Intressitulud	24 812	26 886
Intressikulud	-27 721	-40 899
Muud finantstulud ja -kulud	1 050 628	14 245
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 047 639	101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 639	101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JÄRVEVANA TEE KV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ JÄRVEVANA TEE KV on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasel väärtusel muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglasel väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	383 593	94 811	288 782	0
Laenunõuded	358 782	70 000	288 782	0
Intressinõuded	24 811	24 811	0	0
Muud nõuded	1 360 000	1 360 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 743 593	1 454 811	288 782	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	348 782	26 885	321 897	0
Laenunõuded	321 897	0	321 897	0
Intressinõuded	26 885	26 885	0	0
Muud nõuded	360 000	0	360 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	708 782	26 885	681 897	0

Laenu tähtaeg: 31.12.2019-31.12.2020

Intressimäär: 6-10%

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2016	100 000	100 000
Soetamine	400 000	400 000
31.12.2017	500 000	500 000

	Muud	Kokku
31.12.2017	500 000	500 000
Soetamine	100 000	100 000
31.12.2018	600 000	600 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	686 000	0	686 000	0	4-6%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	686 000	0	686 000	0			
Laenukohustised kokku	686 000	0	686 000	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	698 000	0	698 000	0	5,5%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	698 000	0	698 000	0			
Laenukohustised kokku	698 000	0	698 000	0			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	572 180	0	707 817

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	70 000	202 000	4%	EUR	31.12.2022

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	97 000	5,5%	EUR	31.12.2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	24 940	0	40 899	0

OÜ JÄRVEVANA TEE KV aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Ostud emaettevõtjalt real on kajastatud intressikulud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

OÜ JÄRVEVANA TEE KV (registrikood: 11331993) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KÄHRI	Juhatuse liige	10.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 047 639
Kokku	1 045 915
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 045 915
Kokku	1 045 915

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MM Grupp OÜ	10515366	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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