

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Järve Kaubanduskeskus

registrikood: 12168437

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140211

e-posti aadress: info@jarvekeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Laenunõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad tarnijatele	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Tulumaks	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ Järve Kaubanduskeskus on asutatud 28.09.2011.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja käitus Eestis ning see moodustab 100% müügitulust. Sellega seondult valuutakursi mõju ei ole oluline.

2021. aastal kriisiolukorrale ja hooajalisusele vaatamata saavutas OÜ Järve Kaubanduskeskus aastaringelt head majandustulemused, suurendas müügitulu ja kasumit. Sellega täitis OÜ Järve Kaubanduskeskuse juhatus nõukogu poolt seatud eesmärgid.

2021. aastal tehti arendustegevusi turvasegmendis ning energiatõhususes. Samuti langetati oluline strateegiline investeerimisotsus ostukeskkonna uuendamiseks, tagamaks olemasolevate ja uute klientide rahulolu: teostati suuremahulised üldalade renoveerimistööd.

2022. aastal on plaanis renoveerida Järve Kaubanduskeskuse välisfassaadid, parkimiskohad ja teed klientide mugavuse suurendamiseks. Järve Kaubanduskeskus, kui üks Eesti suurimaid sisustuskeskusi, mis soovib teostatavate uuendustega hoida jätkuvalt tugevat turupositsiooni äripindade üürimises ja sisustuskeskkonnas. OÜ Järve Kaubanduskeskuse eesmärk on tõsta jätkuvalt teenuste kvaliteeti püsiklientuuri hoidmiseks ja kliendi rahulolu parendamiseks.

Kõik OÜ Järve Kaubanduskeskuse olulised sündmused, mis mõjutavad järgmise majandusaasta aruande tulemusi, on kajastatud 2021. aasta raamatupidamise aruandes.

Ettevõtte on laenukohustus, mille intressimäär sõltub Euriborist, kuid ettevõtte on arvestanud võimalike intressikulude kasvuga.

Lisaks on ettevõtte pikaajaline finantsinvesteering, mille aktsiad on börsil noteeritud, kuid riskide hajutamiseks omabki ettevõtte erinevaid investeeringuid.

Äritegevuse ülevaade

Kokku on müügitulu 2021 aastal 8 503 844 eurot (2020 aastal 7 812 176 eurot). Aruandeperioodi ärikasumiks kujunes 3 958 010 eurot (2020 aastal 3 569 994 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu (tuh.eur)	8 504	7 812
Käibe kasv %	8,9%	-7,8%
Puhaskasum (tuh.eur)	5 704	3 769
Puhasrentaablus %	67,08%	48,3%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,98	2,1
ROA	10,18%	7,5%
ROE	11,9%	8,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021-müügitulu 2020)/müügitulu 2020*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

Äriühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatus liikmetele 2021. aastal tasu ei makstud.

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõtte 5 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulud kokku 223 236 eurot, sealhulgas sotsiaalmaksud summas 56 955 eurot.

- Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 86 838 eurot (2020. aastal 300 869 eurot).
Investeeriti kinnisvarasse 2 351 243 eurot (2020. aastal 146 426 eurot).

OÜ Järve Kaubanduskeskuse tegevusega ei kaasne olulisi sotsiaalseid ega keskkonnaalaseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	989 087	1 844 261	2
Nõuded ja ettemaksed	597 626	641 214	3
Kokku käibevarad	1 586 713	2 485 475	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	798 540	536 906	
Finantsinvesteeringud	14 981 978	11 274 401	7
Nõuded ja ettemaksed	30 225 165	28 812 533	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 019 079	6 703 571	9
Materiaalsed põhivarad	373 530	410 681	10
Kokku põhivarad	54 398 292	47 738 092	
Kokku varad	55 985 005	50 223 567	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	729 723	720 534	12
Võlad ja ettemaksed	893 689	452 775	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 623 412	1 173 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 358 312	5 572 035	12
Võlad ja ettemaksed	388 565	338 829	13
Kokku pikaajalised kohustised	6 746 877	5 910 864	
Kokku kohustised	8 370 289	7 084 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	16
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 907 935	39 367 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 704 031	3 769 424	
Kokku omakapital	47 614 716	43 139 394	
Kokku kohustised ja omakapital	55 985 005	50 223 567	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	8 503 844	7 812 176	17
Muud äritulud	7 781	20 274	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 879 038	-1 808 214	19
Mitmesugused tegevuskulud	-1 289 267	-1 092 696	20
Tööjõukulud	-223 236	-244 321	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 159 647	-1 117 125	9,10
Muud ärikulud	-2 427	-100	
Ärikasum (kahjum)	3 958 010	3 569 994	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-954 636	-999 127	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 323 970	755 986	7
Intressitulud	650 315	537 940	
Intressikulud	-88 871	-84 616	
Muud finantstulud ja -kulud	24 687	-10 753	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 913 475	3 769 424	
Tulumaks	-209 444	0	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 704 031	3 769 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 958 010	3 569 994	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 159 647	1 117 125	9,10
Muud korrigeerimised	77	0	
Kokku korrigeerimised	1 159 724	1 117 125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	138 266	39 943	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	339 405	-27 898	
Makstud intressid	-84 856	-84 402	
Kokku rahavood äritegevusest	5 510 549	4 614 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-86 838	-300 869	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 351 243	-166 366	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 130 000	-1 250	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 669 888	-611 553	
Antud laenud	-4 283 000	-3 183 774	
Antud laenude tagasimaksed	3 272 760	1 232 893	
Laekunud intressid	66 974	246 948	
Laekunud dividendid	286 281	280 795	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 894 954	-2 503 176	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 496 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 700 534	-711 711	
Makstud dividendid	-1 228 708	-280 795	
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 214	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-495 456	-992 506	
Kokku rahavood	-879 861	1 119 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 844 261	725 181	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-879 861	1 119 080	
Valuutakursside muutuste mõju	24 687	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	989 087	1 844 261	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	250	39 648 015	39 650 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 769 424	3 769 424
Väljakuulutatud dividendid			-280 795	-280 795
31.12.2020	2 500	250	43 136 644	43 139 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 704 031	5 704 031
Väljakuulutatud dividendid			-1 228 709	-1 228 709
31.12.2021	2 500	250	47 611 966	47 614 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järve Kaubanduskeskus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuduluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind või auditeeritud aktsia puhasväärtus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte

kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgeima juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjalt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadavaletasutis õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil s.o. analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kaistatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär ehitistel 3-10%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvstades maha hinnangulise kulumine.

Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisele väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

-Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

-Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

OÜ Järvekaubanduskeskus 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 tütarettevõtjad);
- sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	989 087	1 844 261
Kokku raha	989 087	1 844 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	387 120	387 120			4
Ostjatelt laekumata arved	394 353	394 353			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 233	-7 233			
Laenunõuded	28 815 675	176 434	26 439 380	2 199 861	8
Muud nõuded	1 586 941	1 017	1 214 787	371 137	
Intressinõuded	1 586 925	1 001	1 214 787	371 137	
Viitlaekumised	16	16			
Ettemaksed	33 055	33 055			
Tulevaste perioodide kulud	27 368	27 368			
Muud makstud ettemaksed	5 687	5 687			
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 822 791	597 626	27 654 167	2 570 998	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	557 575	557 575			4
Ostjatelt laekumata arved	569 051	569 051			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 476	-11 476			
Laenunõuded	27 805 435	60 771	24 544 802	3 199 862	8
Muud nõuded	1 089 863	21 994	779 177	288 692	
Intressinõuded	1 089 854	21 985	779 177	288 692	
Viitlaekumised	9	9			
Ettemaksed	874	874			
Muud makstud ettemaksed	874	874			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 453 747	641 214	25 323 979	3 488 554	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	394 352	569 051	
Muud Seotud osapooled	30 718	29 699	23
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	13 668	35	23
Muud ostjad	341 907	516 444	
Sidusettevõtjad	8 059	22 873	23
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 233	-11 476	
Kokku nõuded ostjate vastu	387 119	557 575	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	147 230	0
Käibemaks	87 301	80 646
Üksikisiku tulumaks	8 030	5 260
Erisoodustuse tulumaks	155	214
Sotsiaalmaks	14 193	9 669
Kohustuslik kogumispension	467	394
Töötuskindlustusmaksed	1 012	677
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258 388	96 860

Maksuvõlad on avalikustatud ka lisas 13.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12511591	Biometaan OÜ	Eesti	Gaasitootmine	50	50
10394460	Veemeistri OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0
12281458	Haage Joogid OÜ	Eesti	Mineraalvee- ja villitud vee tootmine	50	50
12096519	Veekom OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0
11196710	Luha 500 OÜ	Eesti	Mineraalvee- ja villitud vee tootmine	50	0
12865099	Nothel OÜ	Eesti	Kinnistu väljaüürimine, haldamine ja korrashoid	40	40
14995392	Thori Tanklad OÜ	Eesti	Gaasi müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Biometaan OÜ	276 916	-71 861	0	205 055
Veemeistri OÜ	107 715	-7 816	-99 899	0
Haage Joogid OÜ	0	-896 650	1 250 281	353 631
Veekom OÜ	85 217	-26	-85 191	0
Luha 500 OÜ	0	-34 809	34 809	0
Nothel OÜ	48 865	-161 455	116 270	3 680
Thori Tanklad OÜ	18 193	217 981	0	236 174
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	536 906	-954 636	1 216 270	798 540

31.03.2021 seisuga ühendati Haage Joogid OÜ-ga Luha 500 OÜ, Veemeistri OÜ ja Veekom OÜ. Ühendatud ettevõtete kapitaliosaluse meetodi kasumid/kahjumid on kajastatud perioodi 01.01.-31.03.2021 eest ning veerus muud muutused on kajastatud nende ettevõtete bilansiliste väärtuste üleminek Haage Joogid OÜ alla.

Aruandeperioodil tehti sissemakseid Haage Joogid OÜ muudesse reservidesse 1 100 000 eurot ja Nothel OÜ muudesse reservidesse 116 270 eurot (sellest intressinõuete loovutamine summas 86 270 eurot). Need liikumised on kajastatud veerus „Muud muutused“.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	7 732 657	7 732 657
Soetamine	3 066 553	3 066 553
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	475 191	475 191
31.12.2020	11 274 401	11 274 401
Kajastatud õiglasest väärtuses	11 274 401	11 274 401
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	11 274 401	11 274 401
Soetamine	2 025 888	2 025 888
Müük müügihinnas või lunastamine	-356 000	-356 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 037 689	2 037 689
31.12.2021	14 981 978	14 981 978
Kajastatud õiglasest väärtuses	14 981 978	14 981 978

2021.aastal laekus aktsiatelt dividende 286 281 EUR (2020.aastal 280 795 EUR).

Lisa 8 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Emaettevõtja	1 668 081		1 668 081		2%	EUR	2024
Konsolideerimisgrupi ettevõtja	9 975 000		9 975 000		2-2,5%	EUR	2024
Muud seotud osapooled	9 260 650	8 000	9 252 650		1,25%-2%	EUR	2022-2024
Muud	252 931	168 434	84 497		5%	EUR	2022-2026
Sidusettevõtja	7 659 013		5 459 152	2 199 861	2%-6%	EUR	2024-2027
Laenunõuded	28 815 675	176 434	26 439 380	2 199 861			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Emaettevõtja	2 000 001			2 000 001	2%	EUR	2026
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	9 210 000		9 210 000		2-2,5%	EUR	2024
Seotud osapooled	9 832 650		9 832 650		1,25%-3%	EUR	2023-2024
Muud	150 771	45 771	105 000		4,5%-5%	EUR	2021-2023
Sidusettevõtja	6 612 013	15 000	5 397 152	1 199 861	2%-6%	EUR	2021-2027
Laenunõuded	27 805 435	60 771	24 544 802	3 199 862			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 300 987	20 567 425	32 300	21 900 712
Akumuleeritud kulum	0	-14 312 902	0	-14 312 902
Jääkmaksumus	1 300 987	6 254 523	32 300	7 587 810
Ostud ja parendused		60 851	85 575	146 426
Amortisatsioonikulu		-1 030 665		-1 030 665
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 300 987	20 628 276	117 875	22 047 138
Akumuleeritud kulum	0	-15 343 567	0	-15 343 567
Jääkmaksumus	1 300 987	5 284 709	117 875	6 703 571
Ostud ja parendused			2 351 243	2 351 243
Amortisatsioonikulu		-1 035 735		-1 035 735
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 300 987	20 628 276	2 469 118	24 398 381
Akumuleeritud kulum	0	-16 379 302	0	-16 379 302
Jääkmaksumus	1 300 987	4 248 974	2 469 118	8 019 079

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 503 844	7 812 176
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 216 630	-2 312 788

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu summa sisaldab kommunaal-, haldus- ja reklaamiteenuste müüki summas 2 092 110 eurot (2020. aastal summas 1 923 148 eurot).

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud sisaldavad muude teenuste müügiga seotud kulusid summas 1 879 038 eurot (2020. aastal summas 1 808 214 eurot)

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	553 921	188 540	0	742 461
Akumuleeritud kulum	-474 735	-71 454		-546 189
Jääkmaksumus	79 186	117 086	0	196 272
Ostud ja parendused	291 559		9 310	300 869
Muud ostud ja parendused	291 559		9 310	300 869
Amortisatsioonikulu	-52 377	-34 083		-86 460
31.12.2020				
Soetusmaksumus	845 480	188 540	9 310	1 043 330
Akumuleeritud kulum	-527 112	-105 537		-632 649
Jääkmaksumus	318 368	83 003	9 310	410 681
Ostud ja parendused	71 148		15 690	86 838
Muud ostud ja parendused	71 148		15 690	86 838
Amortisatsioonikulu	-90 899	-33 013		-123 912
Muud muutused		-77		-77
31.12.2021				
Soetusmaksumus	916 628	188 463	25 000	1 130 091
Akumuleeritud kulum	-618 011	-138 550		-756 561
Jääkmaksumus	298 617	49 913	25 000	373 530

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	6 411 734	5 889 540
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	9 106 740	5 597 790
1-5 aasta jooksul	27 892 875	14 886 509
Üle 5 aasta	1 845 992	20 049 740

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 555 542	5 189 774
Kokku	4 555 542	5 189 774

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	5 572 035	729 723	4 842 312		1,25%	EUR	21.04.2024
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	1 516 000	0	1 516 000		2,0%	EUR	20.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 088 035	729 723	6 358 312				
Laenukohustised kokku	7 088 035	729 723	6 358 312				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	6 292 569	720 534	5 572 035		1,25%	EUR	21.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 292 569	720 534	5 572 035				
Laenukohustised kokku	6 292 569	720 534	5 572 035				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	269 532	269 532
Ehitised	3 611 908	4 755 890
Kokku	3 881 440	5 025 422

Aatrium Sisustuskaubamaja AS-ilt saadud laenu tagatiseks on ettevõtte kogu vara.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	360 547	360 547			14
Võlad töövõtjatele	26 671	26 671			
Maksuvõlad	258 388	258 388			5
Muud võlad	6 418	6 418			
Intressivõlad	6 418	6 418			23
Saadud ettemaksed	47 232	29 548	17 684		
Tulevaste perioodide tulud	44 210	26 526	17 684		
Muud saadud ettemaksed	3 022	3 022			
Rentnike tagatised	581 939	211 058	357 959	12 922	
Tagatisrahade intressid	1 059	1 059			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282 254	893 689	375 643	12 922	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	187 844	187 844			14
Võlad töövõtjatele	16 623	16 623			
Maksuvõlad	96 860	96 860			5
Muud võlad	5 434	5 434			
Intressivõlad	2 403	2 403			
Muud viitvõlad	3 031	3 031			
Saadud ettemaksed	76 562	32 352	44 210		
Tulevaste perioodide tulud	70 736	26 526	44 210		
Muud saadud ettemaksed	5 826	5 826			
Rentnike tagatised	408 281	113 662	287 431	7 188	
Kokku võlad ja ettemaksed	791 604	452 775	331 641	7 188	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Konsolideerimisgrupi ettevõtjad	183 690	132 373	23
Muud seotud osapooled	7 400	7 971	23
Muud tarnijad	169 414	47 500	
Sidusettvõtja	43	0	23
Kokku võlad tarnijatele	360 547	187 844	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	38 089 573	34 509 315
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 522 393	8 627 329
Kokku tingimuslikud kohustised	47 611 966	43 136 644

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 503 844	7 812 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 503 844	7 812 176
Kokku müügitulu	8 503 844	7 812 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 503 844	7 812 176
Kokku müügitulu	8 503 844	7 812 176

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	8 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 834	8 339
Auto kasutusrent	0	512
Muud	4 947	3 423
Kokku muud äritulud	7 781	20 274

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	172 572	139 639
Energia	1 006 627	1 033 512
Elektrienergia	794 589	802 428
Soojusenergia	212 038	231 084
Heakord ja hooldus	390 289	388 360
Reklaam	211 860	185 067
Vesi	92 744	57 802
Gaas	3 078	3 834
Muud	1 868	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 879 038	1 808 214

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	30 987	27 175
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	11 441
Hoonete haldus- ja hoolduskulud	339 460	217 202
Maamaks	105 162	105 162
Masinate ja seadmete kulud	13 888	15 848
Haldus-, arendus- ja juhtimisteenused	710 661	629 254
Reklaam ja turundus	13 342	28 439
Muud	75 767	58 175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 289 267	1 092 696

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	168 676	180 383
Sotsiaalmaksud	56 955	60 875
Puhkusetasureservi muutus	-2 395	3 063
Kokku tööjõukulud	223 236	244 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 228 709	209 444	280 795	0
Eesti	1 228 709	209 444	280 795	0
Kokku	1 228 709	209 444	280 795	0

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	8 059	22 873
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 668	35
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 719	22 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 446	45 781
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	43	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	183 690	132 373
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 819	7 971
Kokku võlad ja ettemaksed	197 552	140 344

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 709 805	2 083 417
Sidusettevõtjad	8 160 822	6 993 553
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 285 887	9 271 013
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 049 843	10 467 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 206 357	28 815 381
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 516 000	0

Kokku laenukohustised	1 516 000	0
------------------------------	------------------	----------

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	4 138 179	316 722	2 455 000	2 000 001	83 416
Sidusettevõtjad	5 301 961	1 474 052	164 000	6 612 013	179 839
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 809 876	0	599 776	9 210 000	61 013
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 024 650	1 448 000	640 000	9 832 650	154 373
Kokku antud laenud	28 274 666	3 238 774	3 858 776	27 654 664	478 641

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 000 001	267 000	598 920	1 668 081	41 724
Sidusettevõtjad	6 612 013	1 532 861	485 861	7 659 013	192 115
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 210 000	2 150 000	1 385 000	9 975 000	195 751
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 832 650	270 000	850 000	9 252 650	164 442
Kokku antud laenud	27 654 664	4 219 861	3 319 781	28 554 744	594 032

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	100 000	100 000	0	855
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 396 000	880 000	1 516 000	14 840
Kokku laenukohustised	0	2 496 000	980 000	1 516 000	15 695

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	144	65 129	0	17 377
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	387	18 330	0	3 171
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	86 615	0	740 111
Kokku müüdud	531	170 074	0	760 659

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	404	0	0	49
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	282	1 143 669	0	1 034 782
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 823	1 069 543	273	1 065 100
Kokku ostetud	8 509	2 213 212	273	2 099 931

OÜ Järve Kaubanduskeskus on andnud garantii summas 825,7 tuhat eurot seotud osapoolle ja AS SEB Pank vahel sõlmitud laenulepingu täitmise tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2022

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	21.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Järve Kaubanduskeskus osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Järve Kaubanduskeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Järve Kaubanduskeskus (registrikood: 12168437) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI LUIGELAHT-TEDER	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 907 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 704 031
Kokku	47 611 966
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 611 966
Kokku	47 611 966

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 907 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 704 031
Kokku	47 611 966
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 611 966
Kokku	47 611 966

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8503844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Esraven	10175114	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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