

AS Järvevana

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Äriregistrikood: 10068022

Address: Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon: +372 680 5400

Faks: +372 680 5401

E-post: merko@merko.ee

Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Nõukogu: Tõnu Toomik, Teet Roopalu, Jaan Mäe

Juhataja: Toomas Annus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JUHTKONNA DEKLARATSIOON	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	9
KOONDKASUMIARUANNE	9
FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
LISAD	13
Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Üldhalduskulud	18
Lisa 3 Puhaskasum aktsia kohta	18
Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid	18
Lisa 5 Lühiajalised deposiidid	18
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 7 Antud laenud	19
Lisa 8 Materiaalne põhivara	20
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 10 Lühiajalised eraldised.....	20
Lisa 11 Aktsiakapital	20
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused.....	22
Lisa 14 Riskid.....	22
Lisa 15 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv.....	24
Lisa 16 Enam kui 5% osalusega aktsionärid	24
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	25
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....	26
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Ettevõtte moodustus 2008. aastal jagunemisel ASist Järvevana (endine AS Merko Ehitus), mille tulemusena eraldati ning anti üle uuele 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 16,0 mln euro ulatuses likviidseid varasid. Ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning tema tegevuse ainsaks eesmärgiks on ettevõtte ning aktsionäride huvide kaitsmine pikaleveninud maadevahetuse kriminaalasjas.

Äritegevus

Ettevõttel puudub aktiivne majandustegevus ning tema ainsaks arvestatavaks sissetulekuks on ettevõtte likviidsete varade paigutamise teenitav finantstulu. Perioodil 01.01.2011-31.12.2011 teenis AS Järvevana 0,21 mln eurot finantstulu. Arvestatavaimaks kuluallikaks on maadevahetusega seotud kriminaalasjast tulenevad õigusabikulud, mis moodustavad 2011. aasta üldhalduskuludest 36%. Ettevõtte varadest moodustab 13,4 mln eurot koostöölepingust (<http://www.merko.ee/upload/File/Restruktureerimise%20dokumendid/Koost%F6%F6leping%20EST.pdf>) tulenev nõue ASi Merko Ehitus vastu. 31.12.2011 seisuga töötas ettevõttes üks inimene – juhataja Toomas Annus, kelle töötasu 2011. aastal oli 0,04 mln eurot. ASi Järvevana nõukogu on 3-liikmeline ning nõukogu liikmetele maksti töötasudena 2011. aastal 0,01 mln eurot. Muid hüvitisi juhtkonnale 2011. aastal ei makstud. Nõukogu liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel või volituste mittepikendamisel liikmetele lahkumishüvitist ei maksta. Ettevõtte tegevusel puudub sesoonne ja tsükliline eripära.

Äritegevuse riskid

Krediidirisk. Kuna ettevõttel puudub tavapärane majandustegevus ning sellest tulenevad nõuded, on debitoorsest võlgnevusest johtuv krediidirisk ettevõtte jaoks ebaoluline. Seisuga 31.12.2011 puudusid ettevõttel maksetähtaega ületanud nõuded.

31.12.2011 seisuga on suurimaks krediidiriskiks ettevõtte jaoks jagunemise käigus ASi Merko Ehitus vastu tekkinud nõue summas 13,4 mln eurot. Juhtkonna hinnangul on ASi Merko Ehitus krediivõime käesoleval hetkel hea (31.12.2011 seisuga oli ettevõtte omakapitali määr 49,6%, maksevõimekordaja (quick ratio) 1,0). Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbanki üleöödeposiitides.

Intressirisk. Tulenevalt ettevõtte kapitalistruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2011 seisuga oli ASil Järvevana 9,4 mln euro ulatuses intressikandvaid varasid, sh 2,5 mln eurot kuni 3-kuulisel hoiusel ja 6,9 mln euro suurune laen ASile Merko Ehitus. Kuna ettevõttel puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus. Ettevõtte 2012. aasta prioriteediks on varadele parema tootluse saavutamine.

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

Valuutarisk. Alates 2011. aasta 1. jaanuarist võeti Eestis kasutusele euro, mis vähendas oluliselt valuutariski mõju ettevõttele.

Juriidilised riskid. Johtuvalt lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelvalveorgan hindab ettevõtte tegevust seaduste või lepingutega vastuolus olevaks. Juriidiline risk on ASi Järvevana üks suuremaid ning määramatuid ettevõtte tegevusega seotud riske. Seisuga 31.12.2011 oli ettevõtte moodustanud maadevahetuse kriminaalasjast tulenevate võimalike kulude katteks eraldise summas 1,1 mln eurot.

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

12. novembril 2009 algas Harju Maakohus maadevahetuse süüdistusaja kohtuprotsess. Kohtuprotsessi ülevaade:

http://www.nasdaqomxbaltic.com/market/?pg=details&instrument=EE3100003559&list=3&tab=news&news_id=238400. Süüdistusaktis on ASile Järvevana inkrimineeritud viis episoodi altkäemaksu andmist ning asja menetleb Harju maakohus. Altkäemaksu süüdistuse tõendamisesemesse kuulub kolm elementi, milledest kasvõi ühe puudumine välistab kuriteokooosseisu: (i) ametiisikule materiaalse väärtuse hüve lubamine või üleandmine; (ii) ametiisiku poolne ebaseaduslik tegu altkäemaksu andja kasuks; (iii) ekvivalentsussuhe esimese ja teise elemendi vahel, s.o. hüve andmine ametiisikule soodsa teo eest. ASi Järvevana suhtes kuulub tõendamisele ka see, et (i) teo pani toime juriidilise isiku juhtivtöötaja ja (ii) tegu pandi toime juriidilise isiku huvides. AS Järvevana ei ole teinud ühtegi süüdistusaktis kirjeldatud maadevahetustehingut. Vastavaid tehinguid tegid ja hüpoteetilist kasu võisid saada hoopis iseseisvatest juriidilistest isikutest tütarettevõtted, kellele ei ole süüdistust esitatud. AS Järvevana ei ole aga kunagi maid vahetanud ka süüdistuse kohaselt. Samuti on ilmne, et teod ei saanud olla ebaseaduslikud, kuna need olid lubatud LKS §19, mis välistab altkäemaksu kvalifikatsiooni. On tõendatud, et samadel alustel ja korras tehti erinevate isikute poolt enam kui 180 seaduslikku tehingut.

Kohus on nn „maadevahetusasjas“ kohtuliku uurimise lõpule viinud. Kohtulikul uurimisel kuulati üle enam kui sada tunnistajat, kellest keegi ei nimetanud tõendamiseseme asjaoluks olevat altkäemaksu lubamist või andmist. Avaldatud on kõik dokumentaalsed tõendid, milledes puudub ettevõtte hinnangul igasugune altkäemaksule viitav info.

Prokurör palus ASi Järvevana karistada rahalise karistusega 1,598 mln eurot. Nõutud karistus on ebatavaliselt suur ja nii suuri rahalisi karistusi pole Eesti kohtupraktikas eelnevalt rakendatud. Õigeksmõistmise korral sellekohast rahalist kohustust ei teki, vastupidi, riik peab hüvitama mõistlikud õigusabikulud.

ASi Järvevana kaitsja on esitanud kohtule kaitsekõne 350 lehel ning palunud süüdistatav õigeks mõista, kuna kuritegu ei ole toime pandud. Samuti on esitanud süüdistatavad oma viimase sõna.

Esimese astme otsus tehakse 2012. aasta 22. juunil või septembris. Mõlemad pooled omavad kaebeõigust. Arvestades asja erakordset mahtu ja keerukust, samuti kohtusüsteemi kolmeastmelisust ei ole lõplikku otsust suure tõenäolisusega oodata 2012. aastal, vaid pigem 2013. aasta teisel poolel või veelgi hiljem.

Süüdimõistmise korral, otsuse jõustumisel ja karistusregistrisse kandmisel on õiguslikuks riskiks rahaline karistus, mis vastavalt tulumaksuseadusele kuulub maksustamisele tulumaksuga ja takistused riigihangete menetlusest osavõtmisel.

Ettevõtte peab esitatud süüdistusi alusetuks. ASi Järvevana nõukogu ja juhatus on veendunud, et ettevõtte ja tema juhtorganite tegevus on olnud korrektne ning Eesti Vabariigi seadustega kooskõlas ning seda suudetakse kohtus ka põhistada.

Aktsia ja aktsionärid

ASi Järvevana suuremad aktsionärid seisuga 31.12.2011

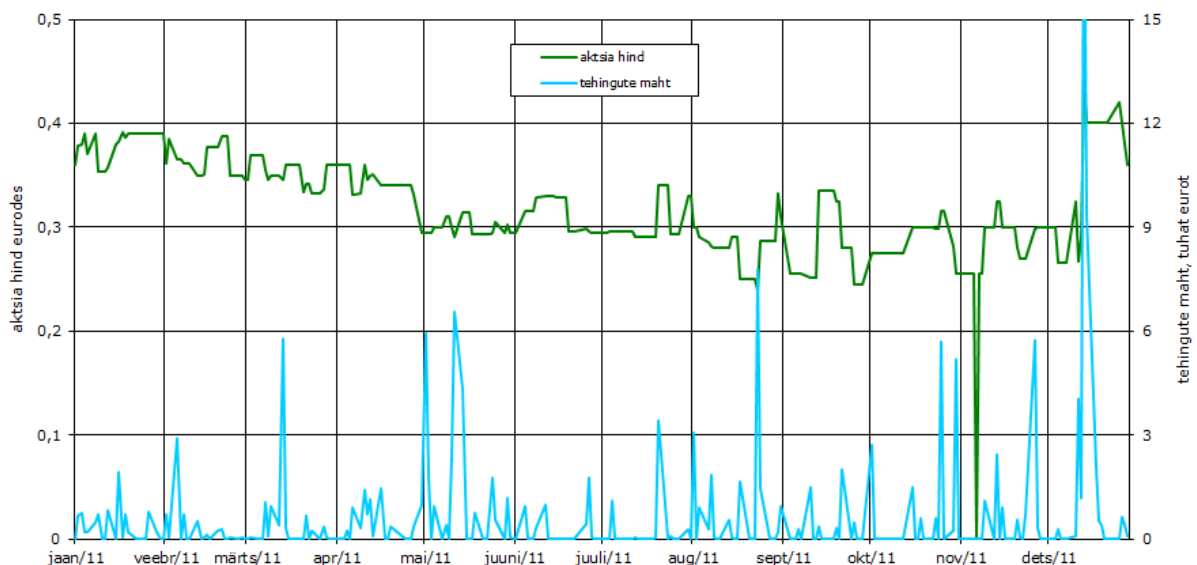
	Aktsiate arv	Osakaal
AS Riverito	12 742 686	71,99%
ING Luxembourg S.A., kliendid	963 376	5,44%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab, kliendid	597 459	3,38%
Tenlion OÜ	217 690	1,23%

Aktsionäride struktuur seisuga 31.12.2011

Aktsiate arv	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiatest
1-100	254	31,40%	12 360	0,07%
101-1000	302	37,33%	131 001	0,74%
1001-10 000	177	21,88%	644 494	3,64%
10 001 – 100 000	69	8,53%	2 010 231	11,36%
100 001 – 1 000 000	6	0,74%	2 159 228	12,20%
1 000 001 - ...	1	0,12%	12 742 686	71,99%
Kokku	809	100%	17 700 000	100%

ASi Järvevana aktsiad on alates 15. septembrist 2009 noteeritud NASDAQ OMX Tallinn Balti Lisanimekirjas. ASi Merko Ehitus jagunemisprotsessi käigus muudeti ettevõtte ärinimi ASiks Järvevana ning alates 04.08.2008 kaubeldakse ASi Järvevana aktsiatega nimetuse JRV1T all. 2011. aastaga sooritati Järvevana aktsiatega 342 tehingut, mille käigus vahetas omanikku 504 016 aktsiat ning tehingute käive oli 159 781 eurot. Madalaim tehing aktsiaga sooritati tasemel 0,24 eurot ning kõrgeim tasemel 0,50 eurot aktsia. Aktsia sulgemishind seisuga 31.12.2011 oli 0,36 eurot.

Järvevana aktsia hinna ja kauplemissuuna dünaamika NASDAQ OMX Tallinn börsil (viimased 12 kuud)



Hea Ühingujuhtimise Tava

NASDAQ OMX Tallinn börsil noteeritud aktsiate emitentidele kehtib alates 2006. aastast Hea Ühingujuhtimise Tava (edaspidi HÜT), mis käsitleb ettevõtte juhtimise ja aktsionäride kohtlemise head praktikat. HÜT põhimõtted on börsiettevõttele soovituslikud ning ettevõtte otsustab ise, kas ta järgib HÜTi põhialuseid või mitte. Hea Ühingujuhtimise Tava on üles ehitatud põhimõttel "täidan või selgitan" mille kohaselt peab ettevõtte selgitama oma seisukohti ja tegevust HÜTi sätete osas, mida ettevõtte ei täida.

AS Järvevana peab oluliseks aktsionäride võrdset kohtlemist, ettevõtte juhtimise läbipaistvust ja tegevuse usaldusväarsust. Käesolev aruanne peatub HÜTi punktidel, mida AS Järvevana tehnilistel, majanduslikel või muudel kaalutlustel ei järgi.

I Üldkoosolek

Ettevõtte kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek, mille pädevus on reguleeritud seadusandluse ning ettevõtte põhikirjaga.

Ettevõtte avaldab üldkoosoleku toimumise aja, koha, päevakorra ning nõukogu ettepanekud päevakorrapunktide osas ühes üleriigilises päevalehes ning läbi börsisüsteemi. Üldkoosolek viiakse läbi kutses näidatud kohas, tööpäeval ning ajavahemikus kella 9.00-18.00, mis tagab enamikule aktsionäridele koosolekul osalemise võimaluse. Üldkoosolekust võib osa võtta aktsionär või tema volitatud esindaja. Üldkoosolekul ei ole lubatud pildistamine ega filmimine, kuna see võib häirida aktsionäride privaatsust. Üldkoosolekul osalemist ei võimaldata läbi sidevahendite, kuna puudub usaldusväärne lahendus aktsionäride identifitseerimiseks ning osalevate aktsionäride privaatsuse tagamiseks.

ASi Järvevana üldkoosolekul osaleb ettevõtte poolt aktsiaseltsi juhatuse esimees, vajadusel kaasatakse nõukogu liikmeid.

II Juhatus

ASi Järvevana juhatus on 1-liikmeline ning juhatus tegeleb ettevõtte esindamisega ja igapäevase äritegevuse juhtimisega. Juhatus liikmega on sõlmitud kolmeaastane teenistusleping ning ettevõtte aastaaruandes avaldatakse juhatuse liikmele makstud teenistustasu. Juhataja motiveerimisel ei ole kasutatud aktsiaoptsiione ega täiendavaid premeerimise skeeme. Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel ning tingimusel, et juhatuse liige ei konkureeri ettevõttega, makstakse juhatuse liikmele lahkumishüvitist, mis on võrdne liikme kahekümne nelja kuu põhitasuga.

III Nõukogu

Ettevõtte nõukogu valib aktsionäride üldkoosolek. Nõukogu määrab ettevõtte tegevusstrateegia, kinnitab põhikirjaga nõukogu pädevusse jäetud tehinguid, valib juhatuse ning teostab üldkoosoleku välisel ajal kontrolli juhatuse tegevuse üle. ASi Järvevana nõukogu on 3-liikmeline: Teet Roopalu, Jaan Mäe ning nõukogu esimees Tõnu Toomik. Nõukogu liikmete tasud kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Kehtiva nõukogu liikmete tasustamise korra kinnitas 3. juunil 2008 toimunud aktsionäride üldkoosolek. Teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või mittepikendamisel nõukogu liikmele lahkumishüvitist ei maksta.

IV Juhatus ja nõukogu koostöö

Juhatus ja nõukogu teevad ettevõtte huvide parimal viisil tagamiseks igakülgset koostööd. Vähemalt kord kuus toimub juhatuse ning nõukogu ühine korraline koosolek, kus juhatus teavitab nõukogu olulistest asjaoludest ettevõtte tegevuses ning seda mõjutada võivaid riske.

V Teabe avaldamine

AS Järvevana juhindub teabe avaldamisel NASDAQ OMX Tallinn reeglistikust ning avalikustab aktsionäridele ettevõtte tegevust puudutava olulise informatsiooni koheselt, kui tal on tekkinud piisav kindlus selle õigsuses ning selles, et informatsiooni avaldamine ei kahjusta ettevõtte ega tema partnerite huve.

AS Järvevana ei avalda aasta jooksul avaldamisele kuuluva teabe esitamise kuupäevi, nn finantskalendrit, kuna usaldusväärsete tähtaegade avaldamine inkorporeeriks tähtaegadesse täiendava ajafaktori ning seaks ohtu teabe avaldamise operatiivsuse. AS Järvevana avaldab ettevõtet puudutava olulise teabe üldjuhul peale börsipäeva lõppu.

ASil Järvevana puudub tavapärane majandustegevus ning ettevõtte tegevuse edukus sõltub ettevõttele esitatud süüdistusprotsessi arengust. Juhtkonna hinnangul on kohtuprotsessi objektiivne kajastamine komplitseeritud ning võib raskendada kaitse töö edukat korraldamist, mistõttu ei pea juhtkond tarviliseks osalemist analüütikute ja investorite korraldatud esitlustel ja pressikonverentsidel. Kõik ettevõtte tegevusega seotud objektiivne ning oluline informatsioon edastatakse läbi börsisüsteemi ning aktsionäridel on võimalik saada täiendavat teavet aktsionäride korralisel üldkoosolekul.

VI Audiitori valimine ja raamatupidamise aastaaruande auditeerimine

Ettevõtte raamatupidamisaruanded koostatakse Euroopa Liidus kohaldatud rahvusvaheliste finantsaruannete standardite alusel.

Audiitori valikul lähtub ettevõtte audiitori sõltumatusest, pädevusest, usaldusväärsusest ning tema poolt pakutava teenuse hinnast. Ettevõtte ei avalikusta audiitorile ettevõtte auditeerimise ega osutatud konsultatsioonide eest tasutavaid summasid, kuna selline tegevus võib oluliselt halvendada ettevõtte väljavaateid konkurentsivõimelise hinnaga teenuse saamisel tulevikus.

Tehes ettepaneku uue audiitori valimiseks, esitab nõukogu üldkoosolekule ka selgituse selle muudatuse põhjustest. Lepingu jätkamisel ettevõtet eelneval majandusaastal auditeerinud audiitoriga kinnitab nõukogu oma valikuga, et audiitor on täitnud talle pandud lootused ning nõukogu on rahul pakutud teenuste kvaliteediga.

Auditi Komitee

Auditi Komitee ülesanne on nõukogu nõustamine järelevalvega seotud küsimustes. Komitee teostab järelevalvet: a) raamatupidamise korraldamise, b) finantseelarve ja -aruannete koostamise ja kinnitamise, c) finantsriskide juhtimise, d) välisauditi teostamise, e) sisekontrollisüsteemi toimimise ja f) tegevuse seaduslikkuse osas.

Ettevõtte nõukogu moodustas 3-liikmelise Auditi Komitee ja määras liikmeteks Aire Ojandu ja Alar Laguse ning esimeheks Teet Roopalu. Komitee liige määratakse kolmeks aastaks, kuid nõukogu otsusel võib komitee liikme enne volituste tähtaja lõppu tagasi kutsuda.

Auditi Komitee koosolekud toimuvad mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul.

JUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhtkonna liige kinnitab, et tema parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamisaruanne õige ja õiglase ülevaate ASi Järvevana varadest, kohustustest, finantsseisundist ja kasumist või kahjumist ning tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate ASi Järvevana äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.

Toomas Annus

juhatuse liige



16.04.2012

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KOONDKASUMIARUANNE

<i>tuhandetes eurodes</i>	<i>lisa</i>	2011	2010
Üldhalduskulud	2	(220)	(228)
Ärikahjum		(220)	(228)
Finantstulud ja -kulud		213	209
sh intressitulud		213	209
Perioodi puhaskahjum		(7)	(19)
Perioodi koondkahjum		(7)	(19)
Puhaskahjum aktsia kohta (tava ja lahustatud, eurodes)	3	(0,00)	(0,00)

Aastaruande lisad lehekülgedel 13-24 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 20.04.12
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

FINANTSSEISUNDI ARUANNE

tuhandetes eurodes

lisa **31.12.2011 31.12.2010**

VARAD

Käibevara

Raha ja raha ekvivalendid	4	2 531	1 266
Lühiajalised deposiidid	5	-	1 300
Nõuded ja ettemaksud	6	13 403	13 402
Käibevara kokku		<u>15 934</u>	<u>15 968</u>

Põhivara

Materiaalne põhivara	8	35	1
Põhivara kokku		<u>35</u>	<u>1</u>

VARAD KOKKU

15 969 15 969

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksud	9	29	22
Lühiajalised eraldised	10	1 118	1 118
Lühiajalised kohustused kokku		<u>1 147</u>	<u>1 140</u>

Kohustused kokku

1 147 1 140

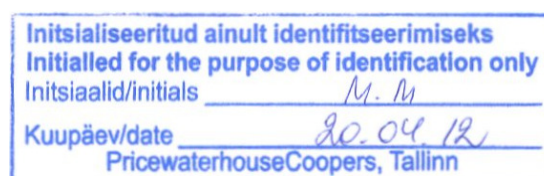
Omakapital

Aktiivkapital	11	12 000	11 312
Kohustuslik reservkapital		1 131	1 131
Jaotamata kasum		1 691	2 386
Omakapital kokku		<u>14 822</u>	<u>14 829</u>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

15 969 15 969

Aastaaruande lisad lehekülgedel 13-24 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



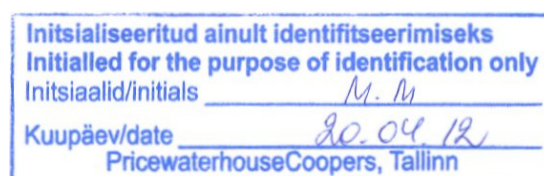
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
	Aktsiakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	11 312	1 131	2 405	14 848
Perioodi koondkahjum	-	-	(19)	(19)
Saldo 31.12.2010	11 312	1 131	2 386	14 829
Fondiemissioon	688	-	(688)	-
Perioodi koondkahjum	-	-	(7)	(7)
Saldo 31.12.2011	12 000	1 131	1 691	14 822

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 fondiemissiooni 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.

Aastaaruande lisad lehekülgedel 13-24 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

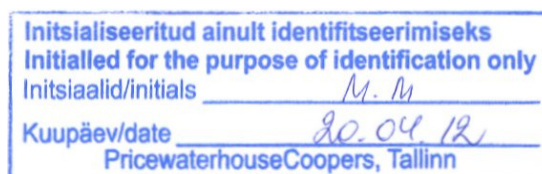


RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	<i>lisa</i>	2011	2010
Äritegevuse rahavoog			
Ärikahjum		(220)	(228)
Korrigeerimised:			
põhivara kulum	8	7	1
puhkusetasude kohustuse muutus		2	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3	12
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5	(13)
Kokku rahavood äritegevusest		<u>(203)</u>	<u>(227)</u>
Investeeringustegevuse rahavoog			
Lühiajaliste deposiitide soetus	5	-	(2 578)
Lühiajaliste deposiitide müük	5	1 300	1 917
Materiaalse põhivara soetus	8	(41)	-
Saadud intressid		209	210
Kokku rahavood investeeringustegevusest		<u>1 468</u>	<u>(451)</u>
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 265	(678)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 266	1 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	<u>2 531</u>	<u>1 266</u>

Aastaruande lisad lehekülgedel 13-24 on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.



LISAD

Lisa 1 Olulised arvestuspõhimõtted

1.1. Üldine informatsioon

ASi Järvevana 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne allkirjastati juhatuse poolt 16. aprillil 2012.

Eesti Vabariigi äriseadustiku kohaselt kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ning nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne aktsionäride üldkoosolekul. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja esitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ja nõuda uue aruande koostamist.

AS Järvevana on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts (äriregistri kood: 10068022, aadress: Järvevana tee 9G, Tallinn) ja tegutseb alates 1.08.2008 Eestis. Kuni 1. augustini 2008 tegutses ettevõtte Eestis, Lätis ja Leedus ning põhitegevusaladeks olid ehitustegevus ja kinnisvaraarendus. Peale jagunemisprotsessi ettevõttel aktiivne majandustegevus puudub.

ASi Järvevana aktsiad on noteeritud NASDAQ OMX Tallinna Börsi Lisanimekirjas. ASi Merko Ehitus jagunemisprotsessi käigus muudeti ettevõtte ärinimi ASiks Järvevana ning alates 4.08.2008 kaubeldakse AS Järvevana aktsiatega nimetuse JRV1T all.

1.2. Aastaruande koostamise alused

Järvevana raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh nõuete allahindluse summade hindamine ja eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Varad ja kohustused on finantsseisundi aruandes 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.

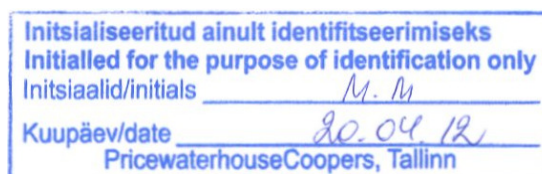
Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Järvevana arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Põhiaruanded ja lisad on koostatud tuhandetes eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

1.3. Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

a. Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 1. jaanuaril 2011 alanud aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.



b. Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

1.4. Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti peab juhtkond langetama otsuseid ettevõtte arvestuspõhimõtete rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Samas võib kinnitada, et sessoonsusel ja tsüklilisusel puudub oluline mõju ettevõtte tegevusele aasta lõikes. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju ASi Järvevana finantsaruannetes kajastatud summadele, on esitatud alljärgnevalt. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Olulisemad juhtkonna poolt antud hinnangud on järgnevad:

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest.

Eraldiste moodustamine

Vt sektsioon 1.14

1.5. Välisvaluuta

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

1.6. Finantsvarad

Ettevõttes kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

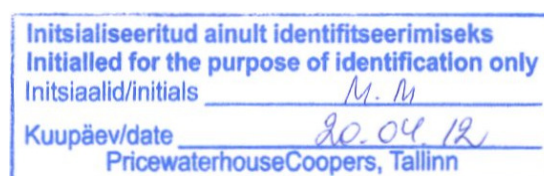
Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist liigitatakse investeringuid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtjani hoitavad investeringud;
- müügiotel finantsvarad.

Juhtkond määrab finantsvarade liigituse nende esmasel kajastamisel.

Ettevõttel puuduvad lunastustähtjani hoitavad investeringud, finantsvarad õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande ja müügiotel finantsvarad. Samuti ei ole ettevõttel tuletistehinguid.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab ettevõtte laenusid ja nõudeid korrigeeritud



soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

1.7. Vara väärtuse langus

Finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses

Ettevõtte hindab igal bilansipäeval finantsvarade või finantsvarade grupi allahindlusevajadusele viitavaid asjaolusid. Finantsvara või finantsvarade grupi väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (kahjulikud sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole. Objektiivne asjaolu, mis viitab finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse langusele on ettevõttele kättesaadav informatsioon nagu näiteks:

- võlgniku olulised finantsraskused;
- lepingutingimuste rikkumine, sealhulgas maksete mittetähtaegne laekumine;
- tõenäosus, et võlgnik on pankrotti minemas;
- finantsvara aktiivse turu kadumine seoses finantsraskustega;
- teadaolev informatsioon, mis viitab olulisele langusele finantsvara või finantsvarade grupi oodatud tuleviku rahavoogudes, kuigi nimetatud langust ei ole võimalik veel usaldusväärselt mõõta.

Kui korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud laenude ja nõuete või lõpptähtajani hoitavate väärtpaberite väärtuse langusele viitavad objektiivsed asjaolud, siis tekkinud kahju leitakse vara bilansilise maksumuse ja tuleviku rahavoogude nüüdisväärtuse (välja arvatud tuleviku allahindlused, mis on juba arvesse võetud) vahena, mis on diskonteeritud finantsvara esialgse sisemise intressimäära abil. Vara bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allhindluse konto ja tekkinud kahju kajastatakse kasumiaruandes.

Kui järgnevatel aruandeperioodidel kajastatud vara väärtuse langus peaks vähenema ning seda sündmust on võimalik usaldusväärselt seostada sündmusega, mis leidis aset pärast allahindluse kajastamist (näiteks krediidireitingu paranemine), siis esialgselt kajastatud allahindlus tühistatakse. Tühistatud allahindlus kajastatakse kasumiaruandes.

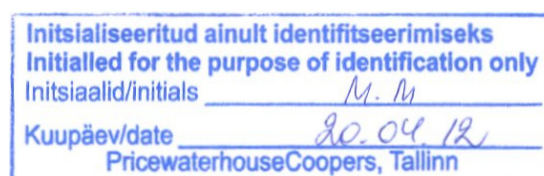
Mittefinantsvarad

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Allahinnatud mittefinantsvarasid vaadatakse üle igal bilansipäeval ning vajadusel allahindlus tühistatakse.

1.8. Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara on finantsseisundi aruandes näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu, ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeast järgnevalt:



- masinad ja seadmed 2,5-4 aastat;
- muu materiaalne põhivara 2,5-5 aastat.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

1.9. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

1.10. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumus, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui ettevõttel puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. 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.

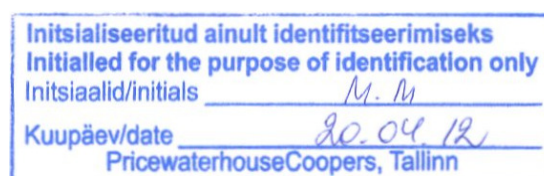
1.11. Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. 2011. aastal on väljamakstavate dividendide maksumääraks 21/79 (2010. aastal kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

1.12. Tulu

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Intressitulu kajastatakse sisemise intressimäära meetodil.



1.13. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud finantsseisundi aruandes ja rahavoogude aruandes üllikviidseid ja väga väikese väärtuse muutumise riskiga vahendeid, näiteks sularaha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

1.14. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldise kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärsetl määra. Tingimuslike kohustusi ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

1.15. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

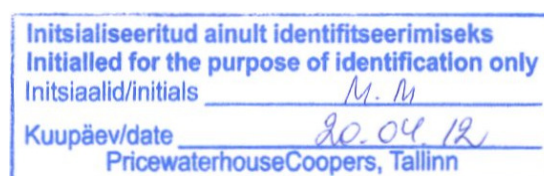
1.16. Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

1.17. Dividendid

Dividendide jaotamine ettevõtte aktsionäridele kajastatakse finantsaruannetes kohustusena hetkest, millal dividendide väljamaksmine ettevõtte aktsionäride poolt kinnitatakse.

Kasumi jaotamise ettepaneku kohaselt 2012. aastal dividende ei maksta. 2011. aastal dividende ei makstud.



Lisa 2 Üldhalduskulud
tuhandetes eurodes

	2011	2010
Tööjõukulu	66	56
Õigusabi	80	86
Kontorikulud, side- ja infoteenused	35	36
Kulum	7	1
Transpordikulud	13	29
Muud kulud	19	20
Üldhalduskulud kokku	220	228

Lisa 3 Puhaskasum aktsia kohta

Tavapuhaskasum aktsia kohta on saadud aktsionäridele kuuluva puhaskasumi ja kaalutud keskmise lihtaktsiate arvu suhtena.

	2011	2010
Aktsionäridele kuuluv puhaskahjum (<i>tuhandetes eurodes</i>)	(7)	(19)
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (<i>tuhat tk</i>)	17 700	17 700
Tavapuhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (<i>eurodes</i>)	(0,00)	(0,00)

Ettevõttes ei olnud 2010. ja 2011. aastal potentsiaalselt emiteeritavaid lihtaktsiaid, mistõttu lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdub tava puhaskasumiga aktsia kohta.

Lisa 4 Raha ja raha ekvivalendid
tuhandetes eurodes

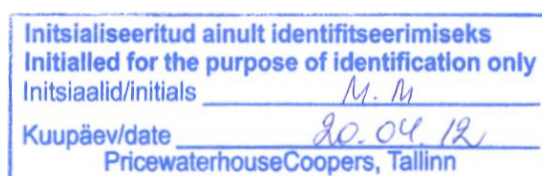
	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised pangadeposiidid (tähtajaga 1-3 kuud)	2 531	1 266
Raha ja raha ekvivalendid kokku	2 531	1 266

Seisuga 31.12.2011 oli lühiajalistes pangadeposiitides üleöödeposiitide intress 0,23% (31.12.2010: 0,15%).

Lisa 5 Lühiajalised deposiidid
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised pangadeposiidid (tähtajaga 4-12 kuud)	-	1 300
Lühiajalised deposiidid kokku	-	1 300

Seisuga 31.12.2010 oli lühiajalistes pangadeposiitides 6-kuulise pangadeposiidi intress 1,55% ja 9-kuulise pangadeposiidi intress 1,70%.



Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed v.a ettevõtte tulumaks käibemaks	2	5
	2	5
Muud lühiajalised nõuded		
lühiajalised laenud (lisa 7, 12)*	6 945	6 989
intressinõuded	19	15
sh emaaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt (lisa 12)	19	15
muud lühiajalised nõuded (lisa 12)**	6 391	6 391
	13 355	13 395
Ettemaksed teenuste eest		
ettemakstud kindlustusmaksed	2	2
ettemakstud õigusabiteenused	44	-
	46	2
Nõuded ja ettemaksed kokku	13 403	13 402

Ettevõttel puudub tavapärase majandustegevus ning tema ainsaks arvestatavaks sissetulekuks on ettevõtte likviidsete varade paigutamisest teenitav finantstulu.

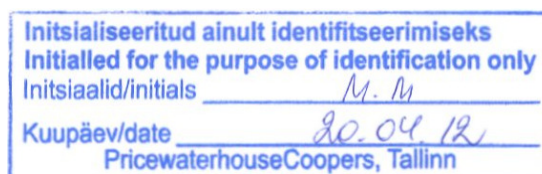
* Vastavalt ASide Järvevana ja Merko Ehitus vahelisele jagunemislepingule andis ettevõtte ASile Merko Ehitus laenu summas 7989 tuhat eurot, mille jääk 31.12.2011 seisuga on 6945 tuhat eurot. Alates 1.08.2011 on laenuintress 3,177% pa.

** Jagunemislepingus leppisid ASid Järvevana ning Merko Ehitus kokku, et ASil Järvevana on õigus müüa ja ASil Merko Ehitus kohustus osta ASilt Järvevana 5 kinnistut hinnaga 6391 tuhat eurot. Vastav õigus on kajastatud ASi Järvevana finantsseisundi aruandes lühiajalise nõudena.

Lisa 7 Antud laenud

tuhandetes eurodes

	2011	2010
Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele antud laenud		
Laenu jääk aasta alguses (lisa 6, 12)	6 989	6 989
Laekunud	(44)	-
Laenu jääk aasta lõpus	6 945	6 989
sh lühiajaline osa (lisa 6, 12)	6 945	6 989
Keskmine efektiivne intressimäär 2,80% (2010: 2,38%).		



Lisa 8 Materiaalne põhivara
tuhandetes eurodes

Masinad ja seadmed

Jääkmaksumus 31.12.2009	<u>2</u>
Kulum	(1)
Jääkmaksumus 31.12.2010	<u>1</u>
Soetamine	41
Kulum	(7)
Jääkmaksumus 31.12.2011	<u>35</u>

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed
tuhandetes eurodes

31.12.2011 31.12.2010

Võlad tarnijatele	18	14
Võlad töövõtjatele	7	5
töötasude kohustus	4	4
puhkusetasude kohustus	3	1
Maksuvõlad v.a ettevõtte tulumaks	4	3
füüsilise isiku tulumaks	1	1
sotsiaalmaks	3	2
Võlad ja ettemaksed kokku	<u>29</u>	<u>22</u>

Lisa 10 Lühiajalised eraldised
tuhandetes eurodes

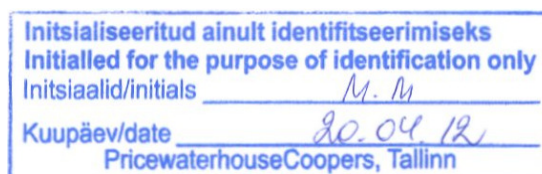
2011 2010

Eraldis kohtuprotsessiga seotud kulude katteks		
Jääk aasta alguses	1 118	1 118
Jääk aasta lõpus (lisa 12)	1 118	1 118
Lühiajalised eraldised kokku	<u>1 118</u>	<u>1 118</u>

Lisa 11 Aktsiakapital

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 fondiemissiooni 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. ASi Järvevana aktsiakapital jaguneb 17 700 000 nimiväärtuseta nimeliseks aktsiaks.

Täiendav informatsioon on toodud lisa 14 lõigus *Kapitalijuhtimine*.



Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes eurodes

Aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- emaeettevõtte AS Riverito;
- ASi Riverito aktsionärid, kes läbi ASi Riverito omavad ASis Järvevana olulist mõju;
- teised olulist mõju omavad aktsionärid;
- ASi Riverito teised tütaretevõtted ehk emaeettevõtte 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.

ASi Järvevana emaeettevõtte on AS Riverito. Seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2010 kuulus ASile Riverito 72% ASi Järvevana aktsiatest. Ettevõttes lõplikku valitsevat mõju omav isik on Toomas Annus.

Kaubad ja teenused

tuhandetes eurodes

	2011	2010
Ostetud teenused		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	14	14
Ostetud teenused kokku	<u>14</u>	<u>14</u>

Antud laenude intressitulu

tuhandetes eurodes

	2011	2010
Arvestatud intressitulu		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	193	169
Arvestatud intressitulu kokku	<u>193</u>	<u>169</u>

Saldod seotud osapooltega

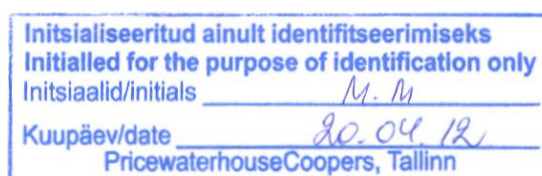
tuhandetes eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ja ettemaksud		
Lühiajalised laenud		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 6, 7)	6 945	6 989
Intressinõuded		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 6)	19	15
Muud lühiajalised nõuded		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 6)	6 391	6 391
Võlad tarnijatele		
emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	3	3

2011. aastal ei ole seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas moodustatud allahindluseid. Seotud osapoolte vahelised tehingud on tehtud sõltumatute osapoolte vaheliste tehingutega võrdväärsel tingimustel.

Nõukogu ja juhatuse liikmete töötasud

ASi Järvevana nõukogu liikmete brutotöötasu oli 2011. aastal 8 tuhat eurot (2010. aastal: 8 tuhat eurot) ja juhatuse liikme brutotöötasu oli 2011. aastal 38 tuhat eurot (2010. aastal: 31 tuhat eurot). Muid hüvitisi juhtkonnale 2011. aastal ei makstud.



Nõukogu ja juhatuse liikmete töösuhete lõpetamise hüvitised

Nõukogu ja juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mittesõlmimisel on kohustus maksta hüvitist kokku summas 77 tuhat eurot.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused

Seisuga 31.12.2011 oleks võimalik jaotamata kasumist (võttes arvesse ettepanekut otsustada kohustusliku reservkapitali suurendamine seaduses nõutud summani) omanikele dividendidena välja maksta 1281 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 341 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1885 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 501 tuhat eurot.

Kriminaalasjaga seotud tingimuslike kohustuste osas vaata lisa 14 juriidiliste riskide alalõiku.

Lisa 14 Riskid

Krediidirisk

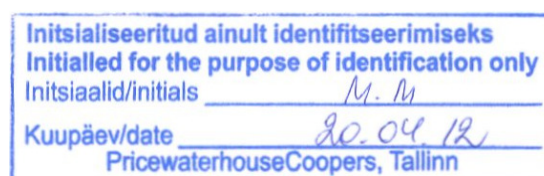
Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspoolel ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Swedbanki üleöödeposiitides. Swedbank AS ei oma eraldi Moody'se krediidireitingut. Swedbank ASi emaettevõtte Swedbank AB omab Moody'se krediidireitingut A2. Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttel olulisi krediidiriske.

Finantsvara tuhandetes eurodes	Jaotus maksetähtaja järgi		Bilansiline väärtes
	1-12 kuud	2-5 aastat	
31.12.2011			
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 4)	2 531	-	2 531
Lühiajalised deposiidid (lisa 5)	-	-	-
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	6 391	-	6 391
Antud laenud (lisa 7)	6 945	-	6 945
Intressinõuded (lisa 6)	19	-	19
Kokku	15 886	-	15 886
31.12.2010			
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 4)	1 266	-	1 266
Lühiajalised deposiidid (lisa 5)	1 300	-	1 300
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	6 391	-	6 391
Antud laenud (lisa 7)	6 989	-	6 989
Intressinõuded (lisa 6)	15	-	15
Kokku	15 961	-	15 961

Antud laenudest 7,0 mln eurot (31.12.2010: 7,0 mln eurot) ja nõuetest 6,4 mln eurot (31.12.2010: 6,4 mln eurot) moodustavad laenud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele, mille majandustegevusest omatakse head ülevaadet ning seetõttu ei ole täiendavaid tagatisi nõutud.

Intressirisk

Tulenevalt ettevõtte kapitalstruktuurist puuduvad ettevõttel intressikandvad kohustused ning intressirisk avaldub ettevõtte jaoks varade tootlikkuse võimalikus languses. 31.12.2011 seisuga oli ASil Järvevana 9,5 mln euro ulatuses intressikandvaid varasid, sh 2,5 mln eurot kuni 3-kuulisel hoiusel ja 7,0 mln eurone laen ASile Merko Ehitus. Kuna ettevõttel puudub otsene majandustegevus, siis on ettevõtte jaoks oluline intressitulude suurus ning regulaarsus. Ettevõtte 2012. aasta prioriteediks on varadele parema tootluse saavutamine.



Valuutarisk

Kuni 31.12.2010 oli ettevõtte arvestusvaluutaks Eesti kroon, mis oli seotud euroga. Alates 2011. aasta 1. jaanuarist võeti Eestis kasutusele euro. Ettevõtte finantsvarad ja finantskohustused on nomineeritud eurodes. Seega olulised valuutariskid ettevõttel puuduvad.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2011 oli ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja (*current ratio*) 13,9 (31.12.2010: 14,0) ning maksevõime kattekordaja (*quick ratio*) samuti 13,9 (31.12.2010: 14,0), kuna varud ettevõttel puuduvad.

Finantskohustused tuhandetes eurodes	Jaotus maksetähtaja järgi		Kokku	Bilansiline väärtus
	1-3 kuud	4-12 kuud		

31.12.2011

Kohustused

Võlad tarnijatele (lisa 9)	18	-	18	18
Võlad töövõtjatele (lisa 9)	7	-	7	7
Kokku	25	-	25	25

31.12.2010

Kohustused

Võlad tarnijatele (lisa 9)	14	-	14	14
Võlad töövõtjatele (lisa 9)	5	-	5	5
Kokku	19	-	19	19

Kapitalijuhtimine

Eestis Vabariigis kehtiv Äriseadustik kehtestab Eestis registreeritud ettevõtetele aktsiakapitali osas järgmised nõudmised:

- aktsiaseltsi minimaalne aktsiakapital peab olema vähemalt 25 tuhat eurot;
- aktsiaseltsi netovara peab moodustama vähemalt poole ettevõtte aktsiakapitalist, aga mitte vähem kui 25 tuhat eurot.

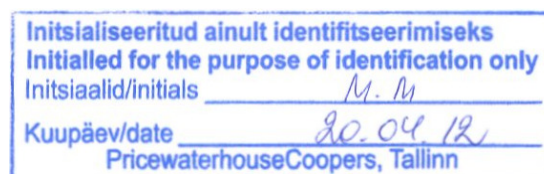
Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurus või selle miinimum- ja maksimumkapital määratakse kindlaks ettevõtte põhikirjas, kusjuures miinimumkapitali suurus peab olema vähemalt ¼ maksimumkapitalist.

Vastavalt ASi Järvevana kehtivale põhikirjale koosneb ettevõtte aktsiakapital 17 700 tuhandest nimiväärtusega nimelisest aktsiast ning aktsiaseltsi põhikirja muutmata võib ettevõtte aktsiakapitali muuta vahemikus 6000 - 24 000 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2011 oli ASi Järvevana aktsiakapital 12 000 tuhat (31.12.2010: 11 312 tuhat) eurot ja netovara 14 822 tuhat (31.12.2010: 14 829 tuhat) eurot ning seega vastas ettevõtte aktsia- ja omakapital Eesti Vabariigis kehtestatud nõuetele.

Juriidiline risk

3. aprillil 2009 esitas Riigiprokuratuur ASile Järvevana ja Toomas Annusele süüdistusakti, (mis kannab 31.03.2009 kuupäeva) maadevahetuse kriminaalasjas nr. 05913000055.

12. novembril 2009 algas Harju Maakohtus maadevahetuse süüdistusasja kohtuprotsess. Kohtuprotsessi ülevaade: Süüdistusaktis on ASile Järvevana inkrimineeritud viis episoodi altkäemaksu andmist ning asja menetleb Harju maakohus. Altkäemaksu süüdistuse tõendamisesemesse kuulub kolm elementi, milledest kasvõi ühe puudumine välistab kuriteokoosseisu: (i) ametiisikule materiaalse väärtuse hüve lubamine või üleandmine; (ii) ametiisiku poolne ebaseaduslik tegu altkäemaksu andja kasuks; (iii) ekvivalentsussuhe esimese ja teise elemendi vahel, s.o. hüve andmine ametiisikule soodsa teo eest. AS Järvevana suhtes kuulub



tõendamisele ka see, et (i) teo pani toime juriidilise isiku juhtivtöötaja ja (ii) tegu pandi toime juriidilise isiku huvides. AS Järvevana ei ole teinud ühtegi süüdistusaktis kirjeldatud maadevahetustehingut. Vastavaid tehinguid tegid ja hüpoteetilist kasu võisid saada hoopis iseseisvatest juriidilistest isikutest tütarettvõtted, kellele ei ole süüdistust esitatud. AS Järvevana ei ole aga kunagi maid vahetanud ka süüdistuse kohaselt. Samuti on ilmne, et teod ei saanud olla ebaseaduslikud, kuna need olid lubatud LKS § 19, mis välistab altkäemaksu kvalifikatsiooni. On tõendatud, et samadel alustel ja korras tehti erinevate isikute poolt enam kui 180 seaduslikku tehingut.

Kohus on nn „maadevahetusesasjas“ kohtuliku uurimise lõpule viinud. Kohtulikul uurimisel kuulati üle enam kui sada tunnistajat, kellest keegi ei nimetanud tõendamiseseme asjaoluks olevat altkäemaksu lubamist või andmist. Avaldatud on kõik dokumentaalsed tõendid, milledes puudub ettevõtte hinnangul igasugune altkäemaksule viitav info.

Prokurör palus ASi Järvevana karistada rahalise karistusega 1,598 mln eurot. Nõutud karistus on ebatavaliselt suur ja nii suuri rahalisi karistusi pole Eesti kohtupraktikas eelnevalt rakendatud. Õigeksmõistmise korral sellekohast rahalist kohustust ei teki, vastupidi, riik peab hüvitama mõistlikud õigusabikulud.

ASi Järvevana kaitsja on esitanud kohtule kaitsekõne 350 lehel ning palunud süüdistatav õigeks mõista, kuna kuritegu ei ole toime pandud. Samuti on esitanud süüdistatavad oma viimase sõna.

Esimese astme otsus tehakse 2012. aasta 22. juunil või septembris. Mõlemad pooled omavad kaebeõigust. Arvestades asja erakordset mahtu ja keerukust, samuti kohtusüsteemi kolmeastmelisust ei ole lõplikku otsust suure tõenäolisusega oodata 2012. aastal, vaid pigem 2013. aasta teisel poolel või veelgi hiljem.

Süüdimõistmise korral, otsuse jõustumisel ja karistusregistrisse kandmisel on õiguslikuks riskiks rahaline karistus, mis vastavalt tulumaksuseadusele kuulub maksustamisele tulumaksuga ja takistused riigihangete menetlusest osavõtmisel.

Ettevõtte peab esitatud süüdistusi alusetuks. ASi Järvevana nõukogu ja juhatus on veendunud, et ettevõtte ja tema juhtorganite tegevus on olnud korrektne ning Eesti Vabariigi seadustega kooskõlas ning seda suudetakse kohtus ka põhistada.

Erinevatest juriidilistest vaidlustest tulenevate võimalike kulude katteks on ettevõttes seisuga 31.12.2011 moodustatud eraldi summas 1118 tuhat eurot (31.12.2010: 1118 tuhat eurot), (lisa 10).

Õiglane väärtus

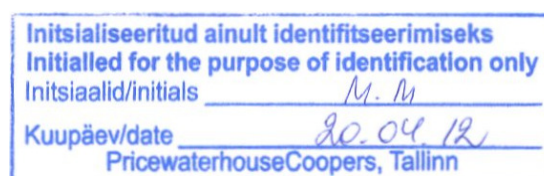
Finantsvarade ja -kohustuste bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Lisa 15 Nõukogu ja juhatuse liikmetele ning nende lähikondsetele kuuluvate aktsiate arv

Seisuga 31.12.2011 ei omanud ASi Järvevana nõukogu liikmed ja juhatus liige ning nende lähikondsed ASi Järvevana aktsiaid, v.a Toomas Annuse ja Tõnu Toomiku osalus läbi ASi Riverito.

Lisa 16 Enam kui 5% osalusega aktsionärid

	Aktsiad	Osalus %
AS Riverito	12 742 686	71,99
ING Luxembourg S.A. kliendid	963 376	5,44



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2011. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

ASi Järvevana juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Toomas Annus

juhatuse liige

16.04.2012

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Tõnu Toomik

nõukogu liige

26.04.2012

Teet Roopalu

nõukogu liige

26.04.2012

Jaan Mäe

nõukogu liige

26.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Järvevana aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Järvevana (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2011, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori 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 arvnaätajate 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 ning õigeks ja õiglaselt 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 olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Vandeauditiitor, litsents nr 287



Märten Padu
Vandeauditiitor, litsents nr 513

20. aprill 2012

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

eurodes

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 **1 691 012**

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks 68 764

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist: 1 622 248

Toomas Annus

juhatuse liige



16.04.2012