

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

talu nimi: Metsakasti talu

küla: Metsakasti küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74019

telefon: +372 506833

e-posti aadress: jyripromm@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Aktsiakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Intressikulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	21
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

J.P. Kinnisvaraarendus AS on kantud aktsiaseltsina Tallinna Äriregistrisse 1998. J.P.Kinnisvaraarendus AS omandas 1999. aastal 75% osaluse Flores Aed OÜ-s.

J.P. Kinnisvaraarendus põhitegevuseks on tütarettevõttele renditava kinnisvara arendamine, ruumide rent ja kinnisvara haldamine. Tütarettevõtte põhitegevuseks on aastaringne lillekasvatus ja turustamine nii Eesti kui ka Soome tarbijatele.

2016. aastal töötas kontsernis keskmiselt 24 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 199 314 eurot, Emaettevõttel töötajaid ei olnud, konsolideerimisgrupi juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Suhtarvud kontserni kohta:

	2016	2015
Müügitulu (€)	1 520 120	1 419 194
Müügitulu kasv (%)	7,11	9,26
Puhaskasum (€)	997 522	979 170
Kasumi kasv (%)	1,87	9,39
Puhasrentaablus (%)	65,62	68,99
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,62	0,70
ROA (%)	48,62	50,49
ROE (%)	89,76	93,52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2016 - müügitulu 2015) / müügitulu 2015 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 x 100%

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / varad x 100%

ROE = puhaskasum / omakapital x 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 398	54 819	2
Nõuded ja ettemaksed	118 515	113 976	3
Varud	174 706	192 299	4
Kokku käibevarad	306 619	361 094	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 744 897	1 578 323	7
Kokku põhivarad	1 744 897	1 578 323	
Kokku varad	2 051 516	1 939 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	288 049	322 565	8,9
Võlad ja ettemaksed	209 018	191 883	10
Kokku lühiajalised kohustised	497 067	514 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	197 649	142 226	8,9
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956	
Kokku pikaajalised kohustised	343 605	288 182	
Kokku kohustised	840 672	802 630	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	997 522	979 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 645	39 721	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 111 288	1 047 012	
Vähemusesalus	99 556	89 775	
Kokku omakapital	1 210 844	1 136 787	
Kokku kohustised ja omakapital	2 051 516	1 939 417	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 520 120	1 419 194	14
Muud äritulud	4 321	1 869	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-29 136	-24 050	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	12 966	13 464	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-798 904	-785 187	15
Mitmesugused tegevuskulud	-165 694	-185 101	16
Tööjõukulud	-268 313	-240 128	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-150 561	-148 342	7
Muud ärikulud	-1 852	-7 633	
Ärikasum (kahjum)	122 947	44 086	
Intressitulud	0	18 736	
Intressikulud	-16 472	-20 555	18
Muud finantstulud ja -kulud	-3 925	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 550	42 267	
Tulumaks	-7 123	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 427	42 267	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	85 645	39 721	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	9 782	2 546	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	122 947	44 086	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	150 561	148 342	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-4 200	4 488	7
Muud korrigeerimised	-17 068	-991	
Kokku korrigeerimised	129 293	151 839	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 539	-20 858	3
Varude muutus	17 593	18 331	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 135	5 980	10
Kokku rahavood äritegevusest	282 429	199 378	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-308 169	-115 631	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 200	47 300	7
Laekunud intressid	1	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	18 736	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299 968	-49 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	299 369	195 390	9
Saadud laenude tagasimaksed	-242 311	-280 892	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-4 184	-2 400	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-31 792	-19 867	8
Makstud intressid	-16 472	-20 555	18
Makstud dividendid	-21 369	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 123	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 882	-128 324	
Kokku rahavood	-41 421	21 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 819	33 360	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 421	21 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 398	54 819	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 427	42 267
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	95 427	42 267
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	85 645	39 721
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	9 782	2 546

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	25 565	2 556	979 170	87 229	1 094 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 721	2 546	42 267
31.12.2015	25 565	2 556	1 018 891	89 775	1 136 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 645	9 781	95 426
Väljakuulutatud dividendid			-21 369		-21 369
31.12.2016	25 565	2 556	1 083 167	99 556	1 210 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J.P. Kinnisvaraarendus AS 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

J.P. Kinnisvaraarendus AS konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2016. aasta konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad J.P. Kinnisvaraarendus AS ja tema tütarettevõtte Flores Aed OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted:

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisiselised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad J.P. Kinnisvaraarendus AS(emaettevõtte) ning tema 75% tütarettevõtte OÜ Flores Aed finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtet soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema

kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud on arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu kuluna. Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2016 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil arvestades nende kasulikkude iga. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 500 euro ning kasutusaega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekustest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekustest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad ehitistele on 3%-30% aastas.

Amortisatsioonimäärad masinatele ja seadmetele on 2%-25% aastas.

Amortisatsioonimäärad muule põhivarale on 3%-40% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33-50
Masinate ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3-7

Rendid

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, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine. Sihtfinantseerimise tingimuseks on, et ettevõtte jätkab samas valdkonnas ja asukohas tootmistegevust järgmise 5 aasta jooksul.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstava kasumiosa netosummalt.

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

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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 enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	10 622	47 069
Arvelduskontod	2 776	7 750
Kokku raha	13 398	54 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	99 714	99 714	
Ostjatelt laekumata arved	99 714	99 714	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 805	2 805	5
Ettemaksed	15 643	15 643	
Tulevaste perioodide kulud	15 643	15 643	
Ettemaksed tarnijatele	353	353	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 515	118 515	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 416	72 416	
Ostjatelt laekumata arved	72 416	72 416	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Ettemaksed	19 038	19 038	
Tulevaste perioodide kulud	15 325	15 325	
Muud makstud ettemaksed	3 713	3 713	
Ettemaksed tarnijatele	20 559	20 559	
Aruandev isik	1 962	1 962	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 976	113 976	

Juhatuse hinnangul on kõik nõuded laekuvad.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	38 674	29 087
Lõpetamata toodang	128 814	157 950
Müügiks ostetud kaubad	7 218	5 262
Kokku varud	174 706	192 299

Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2016 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 123		
Käibemaks	2 805	2 458		3 285
Üksikisiku tulumaks		5 629		4 470
Sotsiaalmaks		11 848		9 562
Kohustuslik kogumispension		385		300
Töötuskindlustusmaksed		757		590
Ettemaksukonto jääk			1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 805	28 200	1	18 207

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Flores Aed OÜ	1 917	296 754	298 671
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 917	296 754	298 671

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014							
Soetusmaksumus	337 479	1 562 086	1 027 550	30 051	17 931	17 931	2 975 097
Akumuleeritud kulum		-611 247	-685 595	-15 433			-1 312 275
Jääkmaksumus	337 479	950 839	341 955	14 618	17 931	17 931	1 662 822
Ostud ja parendused		9 159	63 498	6 550	36 424	36 424	115 631
Amortisatsioonikulu		-70 687	-73 132	-4 524			-148 343
Müügid		-24 999	-26 788				-51 787
Ümberklassifitseerimised		18 747	-816		-17 931	-17 931	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	337 479	1 561 625	912 593	25 698	36 424	36 424	2 873 819
Akumuleeritud kulum	0	-678 566	-607 876	-9 054	0	0	-1 295 496
Jääkmaksumus	337 479	883 059	304 717	16 644	36 424	36 424	1 578 323
Ostud ja parendused			130 252	2 159	188 724	188 724	321 135
Amortisatsioonikulu		-66 715	-76 621	-7 225			-150 561
Müügid			-4 000				-4 000
Ümberklassifitseerimised		33 541	5 516		-39 057	-39 057	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		33 541	5 516		-39 057	-39 057	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	337 479	1 529 378	1 044 361	25 668	186 091	186 091	3 122 977
Akumuleeritud kulum	0	-679 493	-684 497	-14 090			-1 378 080
Jääkmaksumus	337 479	849 885	359 864	11 578	186 091	186 091	1 744 897

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Ehitised		19 300
Masinad ja seadmed	8 200	28 000
Kokku	8 200	47 300

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS leping 200017	146	146		2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	01.2017
DNB Pank AS leping 20020	429	429		2,25% + 6 kuu Euribor	EUR	01.2017
Swedbank AS leping 01204932L	40 972	6 712	34 260	1,75%+ 6 kuu Euribor	EUR	06.2021
Swedbank AS leping 01207644L	45 615	9 643	35 972	1,75%+6 kuu Euribor	EUR	07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	87 162	16 930	70 232			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS leping 200017	1 872	1 726	146	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	01.2017
DNB Pank AS leping 20020	5 512	5 074	438	2,25%+6 kuu Euribor	EUR	01.2017
DNB Pank AS leping 233547	3 480	3 480		2,7%+6 kuu Euribor	EUR	09.2016
Dasnke Bank AS leping 340502	3 896	1 090	2 806	2,9%+6 kuu Euribor	EUR	05.2019
Kapitalirendikohustised kokku	14 760	11 370	3 390			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	129 198	46 102
Kokku	129 198	46 102

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikud	68 353	68 353				EUR		
Arling Invest OÜ	5 000	5 000			9%	EUR		
Themont OÜ	30 000	30 000			7%	EUR		
Arvelduskrediit Swedbank AS	72 868	72 868				EUR		
Lühiajalised laenud kokku	176 221	176 221						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping nr 13-050842-JI	16 196	9 588	6 608		3,650%+6 kuu Euribor	EUR	02.08.2018	
Laenuleping nr 13-040779-JI	90 044	59 443	30 601		3,650%+6 kuu Euribor	EUR	20.06.2018	
Swedbank AS leping 15-052355	32 512	8 255	24 257		3,50%	EUR	21.09.2020	
Swedbank AS leping 16-056176-IJ	83 563	17 612	65 951		2,95%	EUR	17.06.2021	
Pikaajalised laenud kokku	222 315	94 898	127 417					
Kapitalirendikohustised kokku	87 162	16 930	70 232					8
Laenukohustised kokku	485 698	288 049	197 649					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit Swedbank AS	77 052	77 052				EUR		
Eraisikutelt	72 604	72 604				EUR		
Arling Invest OÜ	30 000	30 000			9%	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	179 656	179 656						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping nr 13-050842-JI	25 456	9 242	16 214		3,650%+6kuu Euribor	EUR	02.08.2018	
Laenuleping nr 13-040779-JI	147 418	57 308	90 110		3,650%+6kuu Euribor	EUR	20.06.2018	
Laenuleping nr 13-040647-JI	57 035	57 035	0		4,04%	EUR	20.06.2016	
Laenuleping nr 15-052355	40 466	7 954	32 512		3,54%	EUR	21.09.2010	
Pikaajalised laenud kokku	270 375	131 539	138 836					
Kapitalirendikohustised kokku	14 760	11 370	3 390					8
Laenukohustised kokku	464 791	322 565	142 226					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	337 479	337 479
Ehitised	665 991	706 230
Muud varad	1 917	1 917
Kokku	1 005 387	1 045 626

Laenukohustuste tagatised:

- 1) Kommertspant Laenusaaja vallasvarale;
- 2) Hüpoteek kinnistutele

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	158 843	158 843	
Võlad töövõtjatele	19 107	19 107	11
Maksuvõlad	28 200	28 200	5
Muud võlad	2 868	2 868	
Muud viitvõlad	2 868	2 868	
Kokku võlad ja ettemaksed	209 018	209 018	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	153 988	153 988	
Võlad töövõtjatele	14 297	14 297	11
Maksuvõlad	18 207	18 207	5
Muud võlad	5 391	5 391	
Dividendivõlad	3 196	3 196	
Muud viitvõlad	2 195	2 195	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 883	191 883	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	13 590	10 662
Puhkusetasude kohustis	5 517	3 635
Kokku võlad töövõtjatele	19 107	14 297

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	866 535	815 113
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	216 634	203 778
Kokku tingimuslikud kohustised	1 083 169	1 018 891

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 505 315	1 341 097
Soome	14 805	78 097
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 520 120	1 419 194
Kokku müügitulu	1 520 120	1 419 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	1 303 792	1 192 522
Lillede ja taimede hulgimüük	213 418	223 919
Kaubavedu maanteel	2 910	2 118
Kauba müük	0	635
Kokku müügitulu	1 520 120	1 419 194

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-482 504	-434 627
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-156 959	-172 923
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-27 074	-35 759
Energia	-16 692	-17 427
Kütus	-16 692	-17 427
Transpordikulud	-34 513	-35 932
Valveteenus	-2 137	-2 201
Maagaas	-30 912	-28 840
Muud kaubad	-36 178	-39 671
Saastetasu	-771	-581
Hooldustööd	-2 386	-2 375
Remondi-, paranduskulud	-2 100	0
Muud	-6 678	-14 851
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-798 904	-785 187

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	-1 165
Energia	-1 147	-2 634
Kütus	-1 147	-2 634
Mitmesugused bürookulud	-8 770	-8 793
Lähetuskulud	-1 593	-1 373
Koolituskulud	-6 287	0
Ostuboonus	-79 219	-86 542
Kindlustused	-4 232	-3 933
Kasutusrendid	-13 548	-9 243
Reklaam	-7 629	-7 600
Raamatupidamise- ja auditi kulud	-12 105	-12 590
Transpordivahenditega seotud kulud	-10 894	-5 974
Muud	-6 720	-13 657
Maamaks	-13 550	-13 550
Õigusabi, notariteenused	0	-18 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-165 694	-185 101

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-199 314	-179 602
Sotsiaalmaksud	-67 117	-60 538
Puhkusetasu reservi moodustamine	-1 882	12
Kokku tööjõukulud	-268 313	-240 128
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	24	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	21
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-14 604	-18 898
Intressikulu kapitalirendilt	-1 868	-1 657
Kokku intressikulud	-16 472	-20 555

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 362	1 962	72 604

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikud	4 250

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (Emaettevõtte omanik);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2016. aastal tasusid makstud.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 286	6 503
Nõuded ja ettemaksed	170 502	156 640
Kokku käibevarad	172 788	163 143
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	956 586	995 322
Materiaalsed põhivarad	46 884	48 387
Kokku põhivarad	1 005 387	1 045 626
Kokku varad	1 178 175	1 208 769
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	172 384	169 154
Võlad ja ettemaksed	8 092	7 730
Kokku lühiajalised kohustised	180 476	176 884
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 209	106 324
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956
Kokku pikaajalised kohustised	183 165	252 280
Kokku kohustised	363 641	429 164
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 115	719 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 298	32 081
Kokku omakapital	814 534	779 605
Kokku kohustised ja omakapital	1 178 175	1 208 769

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	234 622	213 546
Muud äritulud	1	1 263
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 289	-109 427
Mitmesugused tegevuskulud	-28 123	-40 541
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 239	-39 720
Muud ärikulud	-2	-5 701
Kokku ärikasum (-kahjum)	62 970	19 420
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 927	0
Intressitulud	6 528	23 624
Intressikulud	-9 273	-10 963
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 298	32 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 298	32 081

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 970	19 420
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40 239	39 720
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	4 488
Muud korrigeerimised	-3 927	0
Kokku korrigeerimised	36 312	44 208
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 138	-40 056
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	362	-12 311
Kokku rahavood äritegevusest	120 782	11 261
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	28 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	19 300
Antud laenud	-115 000	-147 000
Antud laenude tagasimaksed	80 000	95 000
Laekunud intressid	6 528	4 888
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	18 736
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 472	18 924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	105 000	120 378
Saadud laenude tagasimaksed	-170 885	-135 649
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-8 582
Makstud intressid	-9 273	-10 963
Makstud dividendid	-21 369	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 527	-34 816
Kokku rahavood	-4 217	-4 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 503	11 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 217	-4 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 286	6 503

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 565	2 556	719 403	747 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 081	32 081
31.12.2015	25 565	2 556	751 484	779 605
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				269 324
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				1 047 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)			56 298	56 298
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-21 369	-21 369
31.12.2016	25 565	2 556	786 413	814 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				298 671
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				1 111 288

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Triin Kaasik

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	997 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 645
Kokku	1 083 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 083 167
Kokku	1 083 167

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	997 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 645
Kokku	1 083 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 083 167
Kokku	1 083 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	234622	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 506833
E-posti aadress	jyripromm@hotmail.ee