

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

tänavatalu nimi, Metsakasti talu
maja ja korteri number:

küla: Metsakasti küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17

Tegevusaruanne

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

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

2013.aastal kontsernis töötas keskmiselt 19 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 137 712 eurot, sellest juhatuse liikmetele 16 106 eurot. Juhatuse liikme ja tegevjuhi enneaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 154	38 116	2
Nõuded ja ettemaksed	113 936	92 885	
Varud	218 014	256 630	4
Kokku käibevara	354 104	387 631	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 778 229	1 551 431	7
Kokku põhivara	1 778 229	1 551 431	
Kokku varad	2 132 333	1 939 062	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	343 181	456 734	9
Võlad ja ettemaksed	228 534	169 904	10
Kokku lühiajalised kohustused	571 715	626 638	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	434 819	281 901	9
Sihtfinantseerimine	123 432	39 263	
Kokku pikaajalised kohustused	558 251	321 164	
Kokku kohustused	1 129 966	947 802	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 913	708 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 330	11 986	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	757 364	749 034	
Vähemususalus	245 003	242 226	
Kokku omakapital	1 002 367	991 260	
Kokku kohustused ja omakapital	2 132 333	1 939 062	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 240 490	1 297 276
Muud äritulud	22 766	7
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-44 450	46 900
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	10 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-694 966	-815 289
Mitmesugused tegevuskulud	-171 229	-158 319
Tööjõukulud	-184 360	-182 047
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-127 714	-139 233
Muud ärikulud	-779	-13 558
Kokku ärikasum (-kahjum)	39 758	45 737
Intressikulud	-28 651	-29 752
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 107	15 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 107	15 985
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	8 330	11 986
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	2 777	3 999

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	39 758	45 737
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	133 062	139 233
Kokku korrigeerimised	133 062	139 233
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 793	27 330
Varude muutus	38 616	-43 155
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 630	5 691
Kokku rahavood äritegevusest	289 859	174 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-368 748	-64 439
Antud laenud	-38 000	0
Laekunud intressid	3 770	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-402 978	-64 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	829 635	218 708
Saadud laenude tagasimaksed	-684 623	-278 946
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 434	-30 923
Makstud intressid	-32 421	-29 752
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	97 157	-120 913
Kokku rahavood	-15 962	-10 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 116	48 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 962	-10 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 154	38 116

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	25 565	2 556	709 886	238 227	976 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 986	3 999	15 985
Muud muutused omakapitalis			-959		-959
31.12.2012	25 565	2 556	720 913	242 226	991 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 330	2 777	11 107
31.12.2013	25 565	2 556	729 243	245 003	1 002 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J.P.Kinnisvaraarendus AS 2013.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtete (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Eesti Vabariigi Valitsuse rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

J.P.Kinnisvaraarendus AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud kasumiaruande skeemi 1. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2013.a. 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 kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastavad rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 müüdu toodangu kuluna. Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2013 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 256 euro ning kasutusaega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööaastast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha ja pangakontod	22 154	38 116
Kokku raha	22 154	38 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 932	61 932
Ostjatelt laekumata arved	61 932	61 932
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 422	15 422
Muud nõuded	30 000	30 000
Laenunõuded	30 000	30 000
Ettemaksed	2 272	2 272
Muud makstud ettemaksed	2 272	2 272
Aruandev isik	4 310	4 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 936	113 936
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88 602	88 602
Ostjatelt laekumata arved	88 602	88 602
Ettemaksed	1 986	1 986
Tulevaste perioodide kulud	1 986	1 986
Aruandev isik	2 297	2 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 885	92 885

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	33 580	26 096
Lõpetamata toodang	178 350	222 800
Müügiks ostetud kaubad	6 084	7 734
Kokku varud	218 014	256 630

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1	
Käibemaks	15 419		2 722
Üksikisiku tulumaks		3 587	3 463
Sotsiaalmaks		7 350	7 150
Kohustuslik kogumispension		224	211
Töötuskindlustusmaksed		631	748
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		261	
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 422	12 054	14 294

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
OÜ Flores Aed	1 917	1 917
Kokku	1 917	1 917

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 511 854	925 465	13 500	2 450 819
Akumuleeritud kulum	-405 787	-462 077	-11 477	-879 341
Jääkmaksumus	1 106 067	463 388	2 023	1 571 478
Ostud ja parendused	32 497	93 477	358	126 332
Amortisatsioonikulu	-71 627	-73 767	-985	-146 379
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 544 351	1 018 942	13 858	2 577 151
Akumuleeritud kulum	-477 414	-535 844	-12 462	-1 025 720
Jääkmaksumus	1 066 937	483 098	1 396	1 551 431
Ostud ja parendused	355 214	3 529	4 393	363 136
Amortisatsioonikulu	-56 891	-73 660	-1 029	-131 580
Müügid		-4 758		-4 758
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 899 565	1 017 713	18 251	2 935 529
Akumuleeritud kulum	-534 305	-609 504	-13 491	-1 157 300
Jääkmaksumus	1 365 260	408 209	4 760	1 778 229

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Leping nr.L11101225	15 114	6 248	8 866	
Dnb Pank AS	10 083	3 018	7 065	
Leping nr.17	5 187	1 633	3 554	
Leping nr.20	15 270	4 808	10 462	
Kapitalirendikohustused kokku	45 654	15 707	29 947	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Leping nr.L11101225	21 361	6 247	15 114	
Dnb Pank AS	13 006	2 923	10 083	
Leping nr.200017	6 775	1 588	5 187	
Leping nr.20	19 945	4 675	15 270	
Kapitalirendikohustused kokku	61 087	15 433	45 654	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisikutelt	76 502	76 502				
Swedbank	83 529	83 529				30.06.2014
Lühiajalised laenud kokku	160 031	160 031				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr.13-050842-JI	42 894	8 486	34 408		3.99%	02.08.18
Laenulep. nr.13-040779-JI	255 378	52 620	202 758		4.04%	20.06.18
Swedbank leping 13-040647-JI	274 043	106 337	167 706		4.04%	20.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	572 315	167 443	404 872			
Kapitalirendikohustused kokku	45 654	15 707	29 947			
Laenukohustused kokku	778 000	343 181	434 819			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisikutelt	76 503	76 503				
Juriidilistelt isikutelt	25 000	25 000				
UniCredit Bank käibev.laen	237 909	237 909				
Lühiajalised laenud kokku	339 412	339 412				
Pikaajalised võlakirjad						
Maa erastamine	128 766	28 754	100 012			
UniCredit Bank	209 370	73 135	136 235			
Pikaajalised võlakirjad kokku	338 136	101 889	236 247			
Kapitalirendikohustused kokku	61 087	15 433	45 654			
Laenukohustused kokku	738 635	456 734	281 901			

J.P.Kinnisvaraarendus AS-i poolt liisitud traktor New Hollandi bilansiline jääkväärtus on 27 847 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	200 322	200 322		
Võlad töövõtjatele	10 463	10 463		
Maksuvõlad	12 054	12 054		
Muud võlad	5 695	5 695		
Dividendivõlad	3 197	3 197		
Muud viitvõlad	2 498	2 498		
Kokku võlad ja ettemaksed	228 534	228 534		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	138 439	138 439		
Võlad töövõtjatele	11 862	11 862		
Maksuvõlad	14 294	14 294		
Muud võlad	5 309	5 309		
Dividendivõlad	3 196	3 196		
Muud viitvõlad	2 113	2 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	169 904	169 904		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 187 215	1 214 985
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	53 275	82 291
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 240 490	1 297 276
Kokku müügitulu	1 240 490	1 297 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	1 052 428	1 016 056
Lilled ja taimede hulgimüük	181 341	280 006
Kaubavedu maanteel	6 721	1 214
Kokku müügitulu	1 240 490	1 297 276

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	137 712	135 940
Sotsiaalmaksud	46 648	46 107
Kokku tööjõukulud	184 360	182 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	20

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS J.P.Kinnisvaraarendus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	46 151	8 000	85 354	
Tütarettevõtjad	8 000	46 151		85 354
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		540	3 162	

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		283 075	89 000	89 000	24 000	16 000
Tütarettevõtjad	283 075		24 000	16 000	89 000	89 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 520				40 000	40 000
2012	Ostud		Müügid			
Emaettevõtja			250 423			
Tütarettevõtjad			250 423			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	16 106	16 106

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 835	175
Nõuded ja ettemaksed	94 826	87 976
Kokku käibevara	96 661	88 151
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	1 138 908	807 929
Materiaalne põhivara	38 454	38 734
Kokku põhivara	1 179 279	848 580
Kokku varad	1 275 940	936 731
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	388 996	136 504
Võlad ja ettemaksed	100 630	6 939
Kokku lühiajalised kohustused	489 626	143 443
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 866	115 126
Sihtfinantseerimine	89 516	0
Kokku pikaajalised kohustused	98 382	115 126
Kokku kohustused	588 008	258 569
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	650 041	645 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 770	4 117
Kokku omakapital	687 932	678 162
Kokku kohustused ja omakapital	1 275 940	936 731

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	237 145	250 423
Muud äritulud	22 641	3 593
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 776	-181 241
Mitmesugused tegevuskulud	-30 332	-22 391
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 242	-26 044
Muud ärikulud	0	-13 543
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 436	10 797
Intressikulud	-8 666	-6 680
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 770	4 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 770	4 117

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 436	10 797
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 242	26 044
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-772	0
Muud korrigeerimised	-1 484	0
Kokku korrigeerimised	18 986	26 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 850	-4 286
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	93 691	998
Kokku rahavood äritegevusest	124 263	33 553
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-360 828	-35 502
Laekunud intressid	3 768	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-357 060	-35 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	334 906	105 801
Saadud laenude tagasimaksed	-82 413	-100 054
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 248	-5 973
Makstud intressid	-11 788	-6 680
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	234 457	-6 906
Kokku rahavood	1 660	-8 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	175	9 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 660	-8 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 835	175

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	645 924	674 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 117	4 117
31.12.2012	25 565	2 556	650 041	678 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 770	9 770
31.12.2013	25 565	2 556	659 811	687 932

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4-17 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 330
Kokku	729 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	729 243
Kokku	729 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 330
Kokku	729 243
Jaotamine	
Jaotamata kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	729 243
Kokku	729 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	237145	100.00%	Jah

Sidevahendid

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