

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jaamamoisa maja OÜ

registrikood: 12752544

tänavatalu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Jaamamoisa maja on asutatud 13.11.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Jaama 74 Tartu linn.

Jaamamoisa maja OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 519 839 eurot ning kahjum 19 364 eurot.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Puhasrentaablus (%)	-3.72	10.70
Ärentaablus (%)	51.47	61.91
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.98	0.63
Võlakordaja	0.80	0.80
ROA (%)	-0.39	1.07
ROE (%)	-1.96	5.35

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2018	2017
Müügitulu	519 839	504 473
Puhaskasum	-19 364	53 975
Ärikasum	267 552	312 305
Käibevara	59 268	44 056
Lühiajalised kohustised	60 191	70 131
Kohustised kokku	4 024 341	4 034 281
Varad kokku	5 014 751	5 044 056
Omakapital kokku	990 410	1 009 775

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 867	25 858	
Nõuded ja ettemaksed	18 401	18 198	2
Kokku käibevarad	59 268	44 056	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 955 483	5 000 000	3
Kokku põhivarad	4 955 483	5 000 000	
Kokku varad	5 014 751	5 044 056	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 191	70 131	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 191	70 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 957 884	3 957 884	4
Võlad ja ettemaksed	6 266	6 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 964 150	3 964 150	
Kokku kohustised	4 024 341	4 034 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 007 024	953 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 364	53 975	
Kokku omakapital	990 410	1 009 775	
Kokku kohustised ja omakapital	5 014 751	5 044 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	519 839	504 473	7
Muud äritulud	474	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 694	-152 586	8
Mitmesugused tegevuskulud	-36 550	-36 532	9
Muud ärikulud	-44 517	-3 068	11
Ärikasum (kahjum)	267 552	312 305	
Intressikulud	-298 020	-259 600	12
Muud finantstulud ja -kulud	11 104	1 270	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 364	53 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 364	53 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jaamamoisa maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasel väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu

ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Jaamamoisa maja OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 669	17 669
Ostjatelt laekumata arved	17 669	17 669
Ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide kulud	732	732
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 401	18 401
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 462	17 462
Ostjatelt laekumata arved	17 462	17 462
Ettemaksed	736	736
Tulevaste perioodide kulud	736	736
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 198	18 198

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 000 000
Ostud ja parendused	3 015
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 015
31.12.2017	5 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-44 517
31.12.2018	4 955 483

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	367 290	361 046
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 145	-9 159

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu" (lisa 7).

Kinnistu otsesed haldamiskulud on soojusenergia, elektrienergia, vesi, hooldus- ja haldusteenuste kulud, kinnistu korrashoid, sidekulud ja kindlustuse nung maamaksu kulud.

Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande real Muud ärikulud.

31. detsember 2018 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 44 517 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	1 557 884	0	1 557 884	0	7,05%	EUR	26.06.2022	14
Pikaajaline laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	7,05%	EUR	22.06.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	3 957 884		3 957 884					
Laenukohustised kokku	3 957 884		3 957 884					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	1 557 884	0	1 557 884	0	2,5%	EUR	26.06.2022	14
Pikaajaline laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	10%	EUR	22.06.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	3 957 884	0	3 957 884	0				
Laenukohustised kokku	3 957 884	0	3 957 884	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	17 481	17 481	0
Maksuvõlad	5 423	5 423	0
Muud võlad	24 105	24 105	0
Intressivõlad	24 105	24 105	
Tagatisraha nõuded	6 266	0	6 266
Tuletisinstrument	13 182	13 182	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 457	60 191	6 266

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 474	16 474	0
Maksuvõlad	5 353	5 353	0
Muud võlad	24 020	24 020	0
Intressivõlad	24 020	24 020	0
Saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Muud saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Tuletisinstrument	24 284	24 284	0
Kokku võlad ja ettemaksed	76 397	70 131	6 266

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Jaamamoisa maja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 oli 987 660 eurot(2017: 1 007 024 eurot).

Juhul, kui brutodividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 197 532 eurot(2017: 201 405 eurot).

Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 790 128 eurot (2017: 805 619 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	519 839	504 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	519 839	504 473
Kokku müügitulu	519 839	504 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	367 290	361 046
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	152 549	143 427
Kokku müügitulu	519 839	504 473

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-116 133	-108 157
Elektrienergia	-86 734	-85 791
Soojusenergia	-29 399	-22 366
Vesi- ja kanalisatsioon	-2 350	-3 827
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-42 349	-35 266
Kinnistu remonditööd	-8 957	-3 400
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-1 905	-1 936
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 694	-152 586

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	-68	-67
Juriidilised kulud	-68	-48
Juhtimistasud	-34 814	-34 817
Audiitorkontrolli kulu, raamatupidamisteenused	-1 600	-1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 550	-36 532

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-44 517	3 015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	53
Kokku muud ärikulud	-44 517	3 068

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangalaenu intressid	0	-30 594
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-15 114	-14 171
Seotud isiku laenu intressid	-282 906	-214 835
Kokku intressikulud	-298 020	-259 600

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressiswap	11 102	10 357
Muud	0	-9 088
Intressitulu	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 104	1 270

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SMT Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 981 989	3 981 904

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	73 829

Jaamamoisa maja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused summas 3 981 904 (2017: 3 981 989) eurot seisuga 31.12.2018 sisaldavad laenujääki 3 957 884 (2017: 3 957 884) eurot ja arvestatud intresse summas 24 105 (2017: 24 020) eurot.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisadest 4.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2019

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	18.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jaamamoisa maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Jaamamoisa maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Jaamamoisa maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Liisi Semjonov

Vandeaudiitori number 682

19. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	19.07.2019
LIISI SEMJONOV	Vandeaudiitor	19.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 007 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 364
Kokku	987 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	987 660
Kokku	987 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	519839	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu