

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

tänava/talu nimi, Metsakasti talu
maja ja korteri number:

küla: Metsakasti küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Varud	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Kapitalirent	11
Lisa 10 Laenukohustused	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 18 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.

2012.aastal kontsernis töötas keskmiselt 20 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 135 940 eurot, sellest juhatuse liikmetele 16 106 eurot. Juhatuse liikme ja tegevjuhi enneaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	38 116	48 632	68 325	2
Nõuded ja ettemaksed	92 885	120 215	190 969	
Varud	256 630	213 475	179 433	7
Kokku käibevara	387 631	382 322	438 727	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	1 551 431	1 571 478	1 668 932	8
Kokku põhivara	1 551 431	1 571 478	1 668 932	
Kokku varad	1 939 062	1 953 800	2 107 659	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	456 734	411 921	413 601	10
Võlad ja ettemaksed	169 904	164 213	180 566	11
Kokku lühiajalised kohustused	626 638	576 134	594 167	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	281 901	355 982	438 300	10
Sihtfinantseerimine	39 263	46 409	53 557	
Kokku pikaajalised kohustused	321 164	402 391	491 857	
Kokku kohustused	947 802	978 525	1 086 024	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 886	744 657	768 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986	-34 771	-23 537	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	749 993	738 007	772 777	
Vähemumosalus	241 267	237 268	248 858	
Kokku omakapital	991 260	975 275	1 021 635	
Kokku kohustused ja omakapital	1 939 062	1 953 800	2 107 659	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 297 276	1 387 526	12
Muud äritulud	7	780	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	46 900	36 573	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	10 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-815 289	-901 377	
Mitmesugused tegevuskulud	-158 319	-175 074	
Tööjõukulud	-182 047	-214 324	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-139 233	-147 729	
Muud ärikulud	-13 558	-100	
Ärikasum (kahjum)	45 737	-13 725	
Finantstulud ja -kulud	-29 752	-32 636	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 985	-46 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 985	-46 361	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	11 986	-34 771	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	3 999	-11 590	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 737	-13 725
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	139 233	147 729
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 000
Kokku korrigeerimised	139 233	146 729
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 330	70 754
Varude muutus	-43 155	-34 042
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 691	-16 353
Makstud intressid	-29 752	-33 666
Kokku rahavood äritegevusest	145 084	119 697
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-64 439	-56 425
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	39 500
Laekunud intressid	0	1 031
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 439	-15 894
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	218 708	84 000
Saadud laenude tagasimaksed	-278 946	-163 777
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-30 923	-43 719
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 161	-123 496
Kokku rahavood	-10 516	-19 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 632	68 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 516	-19 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 116	48 632

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	25 565	2 556	744 657	248 858	1 021 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 771	-11 590	-46 361
31.12.2011	25 565	2 556	709 886	237 268	975 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 986	3 999	15 985
31.12.2012	25 565	2 556	721 872	241 267	991 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J.P.Kinnisvaraarendus AS 2012.a 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.

2012.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 31.12.2012 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 tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	35 982	30 697
Arvelduskontod	2 134	17 935
Kokku raha	38 116	48 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	118 143	118 143		
Ostjatelt laekumata arved	118 143	118 143		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	309	309		
Muud nõuded	1	1		
Dividendinõuded	1	1		
Ettemaksed	1 762	1 762		
Tulevaste perioodide kulud	1 762	1 762		
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 215	120 215		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 722		5 720
Üksikisiku tulumaks		3 463		4 069
Sotsiaalmaks		7 150		8 461
Kohustuslik kogumispension		211		152
Töötuskindlustusmaksed		748		994
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				49
Ettemaksukonto jääk	2		309	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	14 294	309	19 445

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 917	1 917
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 917	1 917

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Flores Aed OÜ	1 917	1 917
Kokku	1 917	1 917

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	26 096	25 775
Lõpetamata toodang	222 800	175 900
Müügiks ostetud kaubad	7 734	11 800
Kokku varud	256 630	213 475

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 511 854	875 189	13 500	2 400 543
Akumuleeritud kulum	-325 649	-396 365	-9 598	-731 612
Jääkmaksumus	1 186 205	478 824	3 902	1 668 931
Ostud ja parendused		90 276		90 276
Amortisatsioonikulu	-80 138	-65 712	-1 879	-147 729
Müügid		-40 000		-40 000
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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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.	19 945	4 675	15 270	
Kapitalirendikohustused kokku	61 087	15 433	45 654	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Leping nr.L11101225	27 335	5 973	21 362	
Kap.rent	2 781	2 781		
Kapitalirendikohustused kokku	30 116	8 754	21 362	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikutelt	67 003	67 003		
UniCredit Bank käibev.laen	234 901	234 901		
Kapitalirendi tagasimaksed tulevasel perioodil				
Lühiajalised laenud kokku	301 904	301 904		
Pikaajalised võlakirjad				
UniCredit Bank	278 363	72 509	205 854	
Maa erastamine	157 520	28 754	128 766	
Pikaajalised võlakirjad kokku	435 883	101 263	334 620	
Kapitalirendikohustused kokku	30 116	8 754	21 362	
Laenukohustused kokku	767 903	411 921	355 982	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	127 002	127 002		
Võlad töövõtjatele	11 549	11 549		
Maksuvõlad	19 445	19 445		
Muud võlad	6 217	6 217		
Dividendivõlad	3 196	3 196		
Muud viitvõlad	3 021	3 021		
Kokku võlad ja ettemaksed	164 213	164 213		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 214 985	1 289 059
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	82 291	98 467
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 297 276	1 387 526
Kokku müügitulu	1 297 276	1 387 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	1 016 056	1 021 439
Lilled ja taimede hulgimüük	280 006	365 110
Kaubavedu maanteel	1 214	977
Kokku müügitulu	1 297 276	1 387 526

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	135 940	159 363
Sotsiaalmaksud	46 107	54 961
Kokku tööjõukulud	182 047	214 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	24

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	85 354		83 690	
Tütarettevõtjad		85 354		83 690

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		250 423
Tütarettevõtjad	250 423	
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		270 556
Tütarettevõtjad	270 556	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	16 106	15 781

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	175	9 030
Nõuded ja ettemaksed	87 976	83 690
Kokku käibevara	88 151	92 720
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	807 929	797 109
Materiaalne põhivara	38 734	40 099
Kokku põhivara	848 580	839 125
Kokku varad	936 731	931 845
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	136 504	101 731
Võlad ja ettemaksed	6 939	5 941
Kokku lühiajalised kohustused	143 443	107 672
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	115 126	150 128
Kokku pikaajalised kohustused	115 126	150 128
Kokku kohustused	258 569	257 800
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	645 924	655 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 117	-9 803
Kokku omakapital	678 162	674 045
Kokku kohustused ja omakapital	936 731	931 845

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	250 423	225 056
Muud äritulud	3 593	780
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 241	-167 590
Mitmesugused tegevuskulud	-22 391	-27 690
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 044	-36 893
Muud ärikulud	-13 543	-73
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 797	-6 410
Finantstulud ja -kulud	-6 680	-3 393
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 117	-9 803
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 117	-9 803

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 797	-6 410
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 044	36 893
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 000
Kokku korrigeerimised	26 044	35 893
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 286	6 412
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	998	4 829
Makstud intressid	-6 680	-4 906
Kokku rahavood äritegevusest	26 873	35 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 502	-46 225
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	39 500
Antud laenud	0	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	0	35 433
Laekunud intressid	0	1 514
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 502	222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	105 801	84 000
Saadud laenude tagasimaksed	-100 054	-84 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 973	-40 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-226	-40 918
Kokku rahavood	-8 855	-4 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 030	13 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 855	-4 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	175	9 030

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	655 727	683 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 803	-9 803
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	17.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 17.

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 arvandmete 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 arvestuspoliitika 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

17.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986
Kokku	721 872

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 986
Kokku	721 872
Jaotamine	
Jaotamata kasum	11 986
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	709 886
Kokku	721 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	192595	76.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47488	18.96%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	10340	4.13%	Ei

Sidevahendid

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