

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

tänav a nimi, Metsakasti tee 20

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 Varud	10
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	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

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 tütarettevõttele renditava kinnisvara arendamine, ruumide rent ja kinnisvara haldamine.

Tütarettevõtte põhitegevuseks on aastaringne lillekasvatud ja turustamine nii Eesti kui ka Soome tarbijatele.

2014.aastal kontsernis töötas keskmiselt 20 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 157 391 eurot, sellest juhatuse liikmetele 21 147 eurot.

Juhatuse liikme ja tegevjuhi enneaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Suhtarvud kontserni kohta:

	2014	2013
Müügitulu (tuh eur)	1299	1240
Puhaskasum (tuh eur)	92	11
Puhasrentaablus	7,1%	0,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,65	0,64
ROA	4,6%	0,5%
ROE	8,4%	1,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 360	22 154	2
Nõuded ja ettemaksed	93 118	113 936	3
Varud	210 630	218 014	4
Kokku käibevara	337 108	354 104	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 662 822	1 778 229	7
Kokku põhivara	1 662 822	1 778 229	
Kokku varad	1 999 930	2 132 333	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	330 527	343 181	9
Võlad ja ettemaksed	185 903	206 010	10
Kokku lühiajalised kohustused	516 430	549 191	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	243 024	434 819	9
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956	
Kokku pikaajalised kohustused	388 980	580 775	
Kokku kohustused	905 410	1 129 966	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	729 243	720 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115	8 330	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	826 479	757 364	
Vähemususalus	268 041	245 003	
Kokku omakapital	1 094 520	1 002 367	
Kokku kohustused ja omakapital	1 999 930	2 132 333	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 298 868	1 240 490	11
Muud äritulud	0	22 766	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	3 650	-44 450	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	8 042	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-680 452	-694 966	
Mitmesugused tegevuskulud	-172 770	-171 229	
Tööjõukulud	-213 623	-184 360	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-121 059	-127 714	
Muud ärikulud	-2 860	-779	
Kokku ärikasum (-kahjum)	119 796	39 758	
Intressikulud	-27 644	-28 651	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 152	11 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 152	11 107	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	69 115	8 330	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	23 038	2 777	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	119 796	39 758	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	154 975	133 062	
Muud korrigeerimised	-41 677	0	
Kokku korrigeerimised	113 298	133 062	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 328	19 793	
Varude muutus	7 384	38 616	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 337	58 630	
Kokku rahavood äritegevusest	270 143	289 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 524	-368 748	
Antud laenud	0	-38 000	
Antud laenude tagasimaksed	38 000	0	
Laekunud intressid	5 642	3 770	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 118	-402 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	78 300	829 635	
Saadud laenude tagasimaksed	-299 364	-684 623	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-4 078	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 627	-15 434	
Makstud intressid	-33 286	-32 421	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-279 055	97 157	
Kokku rahavood	11 206	-15 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 154	38 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 206	-15 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 360	22 154	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 115	23 038	92 153
31.12.2014	25 565	2 556	798 358	268 041	1 094 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J.P.Kinnisvaraarendus AS 2014.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.

2014.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 kontsernisisised 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 tegevust 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.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtet soetusmaksumuses.

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 müüdud toodangu kuluna. Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2014 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil arvestades nende kasulikkust 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 tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	1 568	2 474
Sularaha kassas	31 792	19 680
Kokku raha	33 360	22 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75 587	75 587
Ostjatelt laekumata arved	75 587	75 587
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268
Ettemaksed	13 932	13 932
Tulevaste perioodide kulud	6 981	6 981
Muud makstud ettemaksed	6 951	6 951
Aruandev isik	3 331	3 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 118	93 118
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	21 427	33 580
Lõpetamata toodang	182 000	178 350
Müügiks ostetud kaubad	7 203	6 084
Kokku varud	210 630	218 014

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0		1
Käibemaks	268		15 419	
Üksikisiku tulumaks		4 573		3 587
Sotsiaalmaks		9 395		7 350
Kohustuslik kogumispension		268		224
Töötuskindlustusmaksed		720		631
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		363		261
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	268	15 319	15 422	12 054

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
OÜ Flores Aed	1 917	1 917
Kokku	1 917	1 917

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012							
Soetusmaksumus	337 479	1 206 872	1 018 942	13 858			2 577 151
Akumuleeritud kulum		-477 414	-535 844	-12 462			-1 025 720
Jääkmaksumus	337 479	729 458	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	337 479	1 562 086	1 017 713	18 251			2 935 529
Akumuleeritud kulum		-534 305	-609 504	-13 491			-1 157 300
Jääkmaksumus	337 479	1 027 781	408 209	4 760			1 778 229
Ostud ja parendused		0	9 837	11 800	17 931	17 931	39 568
Amortisatsioonikulu		-76 942	-76 091	-1 942	0		-154 975
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	0		-1 312 275
Jääkmaksumus	337 479	950 839	341 955	14 618	17 931	17 931	1 662 822

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping nr L11101225	8 583	6 828	1 755
Dnb Pank AS	7 065	7 065	0
Leping nr 17	3 554	1 680	1 874
Leping nr 20	10 464	4 947	5 517
Leping nr 02	4 961	1 059	3 902
Kapitalirendikohustused kokku	34 627	21 579	13 048

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	79 452	79 452				30.06.2014
Eraisikutelt	54 817	54 817				
Lühiajalised laenud kokku	134 269	134 269				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr 13-050842-JI	34 352	8 875	25 477			02.08.2018
Laenuleping nr 13-040779-JI	202 571	55 107	147 464			20.06.2018
Swedbank leping 13-040647-JI	167 732	110 697	57 035			20.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	404 655	174 679	229 976			
Kapitalirendikohustused kokku	34 627	21 579	13 048			
Laenukohustused kokku	573 551	330 527	243 024			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	337 479	

Ehitised	719 729	
Muud varad	79 926	
Kokku	1 137 134	

Laenukohustuste tagatised:

- 1) Kommertspant Laenusaja vallasvarale;
- 2) Hüpoteek kinnistule

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151 692	151 692
Võlad töövõtjatele	13 370	13 370
Maksuvõlad	15 319	15 319
Muud võlad	5 522	5 522
Dividendivõlad	3 197	3 197
Muud viitvõlad	2 325	2 325
Kokku võlad ja ettemaksed	185 903	185 903
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	177 798	177 798
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	206 010	206 010

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 267 752	1 187 215
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	31 116	53 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 298 868	1 240 490
Kokku müügitulu	1 298 868	1 240 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	1 091 896	1 052 428
Lillede ja taimede hulgimüük	205 656	181 341
Kaubavedu maanteel	1 316	6 721
Kokku müügitulu	1 298 868	1 240 490

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	157 391	137 712
Sotsiaalmaksud	53 755	46 648
Puhkusetasu reservi moodustamine	2 477	0
Kokku tööjõukulud	213 623	184 360
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	19

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	46 151	8 000
Tütarettevõtjad	0	0	8 000	46 151
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 197		540

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		234 586	76 500	76 509	0	8 000
Tütarettevõtjad	234 586			8 000	76 500	76 509
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500					

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	21 147	16 106

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	11 134	1 835
Nõuded ja ettemaksed	64 584	94 826
Kokku käibevara	75 718	96 661
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	1 057 208	1 138 908
Materiaalne põhivara	78 009	38 454
Kokku põhivara	1 137 134	1 179 279
Kokku varad	1 212 852	1 275 940
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	124 635	388 996
Võlad ja ettemaksed	20 041	44 190
Kokku lühiajalised kohustused	144 676	433 186
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	174 696	8 866
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956
Kokku pikaajalised kohustused	320 652	154 822
Kokku kohustused	465 328	588 008
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	659 811	650 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 592	9 770
Kokku omakapital	747 524	687 932
Kokku kohustused ja omakapital	1 212 852	1 275 940

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	231 698	237 145
Muud äritulud	0	22 641
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96 793	-189 776
Mitmesugused tegevuskulud	-21 662	-30 332
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 748	-21 242
Muud ärikulud	-3	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	70 492	18 436
Intressikulud	-10 900	-8 666
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 592	9 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 592	9 770

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 492	18 436
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 748	21 242
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-772
Muud korrigeerimised	0	-1 484
Kokku korrigeerimised	42 748	18 986
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 242	-6 850
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 368	93 691
Kokku rahavood äritegevusest	144 850	124 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-602	-360 828
Laekunud intressid	4 241	3 768
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 639	-357 060
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	334 906
Saadud laenude tagasimaksed	-117 518	-82 413
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 531	-6 248
Makstud intressid	-15 141	-11 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-139 190	234 457
Kokku rahavood	9 299	1 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 835	175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 299	1 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 134	1 835

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 592	59 592
31.12.2014	25 565	2 556	719 403	747 524

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud 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

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	729 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115
Kokku	798 358
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	798 358
Kokku	798 358

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	729 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 115
Kokku	798 358
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	798 358
Kokku	798 358

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	231698	100.00%	Jah

Sidevahendid

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