

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2015

aruandeaasta lõpp: 30.06.2016

ärinimi: JEWE Keskuse OÜ

registrikood: 11365199

tänavanimi: Tartu mnt 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6406650, +372 6144544

faks: +372 6406660, +372 6144680

e-posti aadress: martin.otsa@eastcapital.com, realestatebaltic@eastcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

JEWE Keskus OÜ on asutatud märtsis 2007. aastal. JEWE Keskus kuulub East Capital Baltic Property Fund AB-kontserni, mis on Rootsi seaduste alusel juulis 2005. aastal loodud kinnisvarafond.

JEWE Keskus OÜ omab kinnisvarainvesteeringuid aadressidel Narva mnt. 8, Narva mnt. 4b ja Raudtee 3 Jõhvis. Ettevõtte on andnud hoonetes asuvad kontori-, kaubandus- ja teenindusruumid pikaajalisele rendile. Lähimatel aastatel ettevõtte täiendavaid suuremaid investeeringuid plaanis soetada ei ole.

Möödunud majandusaastal kasvas oluliselt uute ja uuevääreks renoveeritud äripindade pakkumine nii büroo, lao- ja tootmis- kui kaubanduspindade osas, turg oli tõusutrendis nii turuaktiivsuse kui ka hindade poolest. Samas on turgu iseloomustavad muudatused olnud tagasihoidlikud eelkõige väljaspool Tallinnat, kus peaaesjalikult kaubanduskinnisvara üürnike maksevõime varasema perioodiga võrreldes suuri paranemismärke ei ole näidanud. Eelnevast tingituna on ka kaubanduskeskuste täituvus ning üürimäärad olnud perioodil kõikumad, mistõttu tuleb ka lähiaastatel üürist laekuvaid rahavooge konservatiivsemalt hinnata.

2015/2016 hinnati kinnisvarainvesteeringuid üles 530 000 euro võrra (2014/2015: hinnati kinnisvarainvesteeringuid alla 870 000 euro võrra) ning majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 10 200 000 EUR (30.06.15: 9 670 000 EUR).

Suhtarvud:		
	2015/2016	2014/2015
Müügitulu (euro)	897 989	894 767
Puhaskasum/ - kahjum (euro)	1 024 756	-414 609
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,10
Käibe kasv (%)	0,36	-2,71

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2016	30.06.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 094	74 227	
Nõuded ja ettemaksed	29 907	23 282	2
Varud	6 516	0	3
Kokku käibevara	100 517	97 509	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 200 000	9 670 000	5
Kokku põhivara	10 200 000	9 670 000	
Kokku varad	10 300 517	9 767 509	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 925 926	554 538	7
Võlad ja ettemaksed	499 454	449 276	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 425 380	1 003 814	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 939 430	8 861 998	7
Võlad ja ettemaksed	36 257	27 003	8
Kokku pikaajalised kohustused	6 975 687	8 889 001	
Kokku kohustused	9 401 067	9 892 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	10
Ülekurss	2 198 994	2 198 994	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 327 118	-1 912 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 024 756	-414 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015	Lisa nr
Müügitulu	897 989	894 767	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-116 915	-101 837	13
Brutokasum (-kahjum)	781 074	792 930	
Turustuskulud	-10 865	-19 167	
Üldhalduskulud	-95 235	-88 303	14
Muud äritulud	533 450	3 771	12
Muud ärikulud	-27	-885 584	15
Äriksusum (kahjum)	1 208 397	-196 353	
Intressikulud	-239 250	-249 767	16
Muud finantstulud ja -kulud	55 609	31 511	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 024 756	-414 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 024 756	-414 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 208 397	-196 353	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-530 000	870 000	12
Kokku korrigeerimised	-530 000	870 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 625	2 889	2
Varude muutus	-6 516	1 083	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 578	43 681	
Kokku rahavood äritegevusest	681 834	721 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	23	138	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23	138	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-498 952	-473 222	
Makstud intressid	-193 038	-255 989	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-691 990	-729 211	
Kokku rahavood	-10 133	-7 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 227	82 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 133	-7 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 094	74 227	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2014	2 562	2 198 994	256	-1 912 509	289 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-414 609	-414 609
30.06.2015	2 562	2 198 994	256	-2 327 118	-125 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 024 756	1 024 756
30.06.2016	2 562	2 198 994	256	-1 302 362	899 450

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jewe Keskuse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Jewe Keskuse OÜ on koostanud kasumiaruande Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.07.2015-30.06.2016.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

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. Investeeringu finantseerimise tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus peegeldab juhtkonna hinnangul summat, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkep

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
 - (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 30. juuni 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 372	29 372	0	0
Ostjatelt laekumata arved	32 954	32 954	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 582	-3 582	0	0
Ettemaksed	535	535	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 907	29 907	0	0

	30.06.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 935	19 935	0	0
Ostjatelt laekumata arved	23 063	23 063	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 128	-3 128	0	0
Muud nõuded	3 000	3 000	0	0
Viitlaekumised	3 000	3 000	0	0
Ettemaksed	347	347	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 282	23 282	0	0

Nõuded ostjate vastu sisaldab nõudeid seotud osapoolte vastu summas 0 EUR (30.06.15: 6 EUR) lisa 18.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

Maksuvõlad sisalduvad lisas 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2014	10 540 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-870 000
30.06.2015	9 670 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	530 000
30.06.2016	10 200 000

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	897 989	894 767
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-116 915	-101 837

JEWE Keskus OÜ omab kinnisvarainvesteeringuid aadressidel Narva mnt. 8, Narva mnt. 4b ja Raudtee 3 Jõhvis.

Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 9,0%, vakantsuse määr 7-5%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Nordea panga kasuks on seatud hüpoteek 15 338 796 EUR (lisa 7).

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisa 11 ning haldamiskulude kohta lisa 13. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes lisa 12 ning kahjum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärikuludes lisa 15.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtte laen	1 399 536	1 399 536			3%	EUR	30.06.2017	18
Lühiajalised laenud kokku	1 399 536	1 399 536						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	7 465 820	526 390	6 939 430	0	1,8%+1-kuu EURIBOR	EUR	25.06.2018	
Pikaajalised laenud kokku	7 465 820	526 390	6 939 430					
Laenukohustused kokku	8 865 356	1 925 926	6 939 430	0				

	30.06.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	54 882	54 882	0	0	
Maksuvõlad	12 806	12 806	0	0	4
Muud võlad	467 522	431 265	36 257	0	
Intressivõlad	427 227	427 227	0	0	
Muud viitvõlad	40 295	4 038	36 257	0	
Saadud ettemaksed	501	501	0	0	
Muud saadud ettemaksed	501	501	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	535 711	499 454	36 257	0	

	30.06.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	48 162	48 162	0	0	
Maksuvõlad	11 519	11 519	0	0	4
Muud võlad	416 598	389 595	27 003	0	
Intressivõlad	384 373	384 373</			

Swapilepingute alusvaluuta on EUR. Nominaalsumma seisuga 30.06.2016 on 0 EUR (30.06.15: 7 967 560 EUR) ning negatiivne väärtus 0 EUR (30.06.15: 55 586 EUR).

Lisainformatsioon on toodud lisas 7.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2016	30.06.2015
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 30.06.2016 oli ettevõtte jaotamata kasum negatiivne ning potentsiaalset tulumaksukohustust ei arvestata.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	897 989	894 767
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	897 989	894 767
Kokku müügitulu	897 989	894 767
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	836 484	834 555
Bussijaama peatumistasud ja reklaamitasud	61 505	60 212
Kokku müügitulu	897 989	894 767

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 5.

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015
Hoonete remont ja haldus	-100 658	-89 952
Maamaks	-1 446	-1 467
Kindlustus	-4 129	-4 205
Muud	-10 682	-6 213
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-116 915	-101 837

Täiendav informatsiooni haldamiskuludega seotud kinnisvarainvesteeringu kohta on lisa 5.

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015
Mitmesugused bürookulud	-2 071	-4 829
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-455	11 948
Muud	-486	-816
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-92 223	-94 606
Kokku üldhalduskulud	-95 235	-88 303

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-870 000	5

Aruandeperiood 2015/2016
 Pangalaenu intress 196 564 (lisa 7)
 Emaettevõtte laenu intress 42 686 (lisa 18)
 Kokku: 239 250 EUR

Aruandeperiood 2014/2015
 Pangalaenu intress 205 409 (lisa 7)
 Emaettevõtte laenu intress 44 358 (lisa 18)
 Kokku: 249 767 EUR

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	01.07.2014 - 30.06.2015	Lisa nr
Tuletisinstrumenti ümberhindlus õiglasele väärtusele	55 586	31 412	9
Intressitulud hoiustelt	23	99	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	55 609	31 511	

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ABPF Jewecent (EST) AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	East Capital Baltic Property Fund AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2016		30.06.2015	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 825 367	0	1 78

01.07.2014 - 30.06.2015	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 978
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 143

Jewe Keskuse OÜ on olnud teenuseid (juhtimis- ja raamatupidamisteenused) juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Baltics AS) ja konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt (East Capital Baltic Property Fund AB ja Jõhvi Tsentraal OÜ).

Nõuded seotud osapoolte vastu koosnevad:

- konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte tasumata arvest summas 0 EUR (30.06.15: 6 EUR) lisa 2.

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- lühiajalisest laenukohustusest emaettevõttele summas 1 399 536 EUR (30.06.15: 1 399 536 EUR) lisa 7 ning intresside kohustusest summas 425 831 EUR (30.06.15: 383 145 EUR) lisa 8. Emaettevõttelt saadud laen on intressimääraga 3% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 30.06.2017.a.

-samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele tasumata arvestest summas 53 354 EUR (30.06.15: 50 253 EUR) lisa 8.

-tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 1 377 EUR (30.06.15: 1 753 EUR) lisa 8.

2015/2016 teh

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

JEWE Keskuse OÜ (registrikood: 11365199) 01.07.2015 - 30.06.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	20.01.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JEWE Keskuse OÜ osanikule

Oleme auditeerinud JEWE Keskuse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2016, 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 kuni 18, 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 arvnäitajate 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

Audiitorite digitaalallkirjad

JEWE Keskuse OÜ (registrikood: 11365199) 01.07.2015 - 30.06.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	25.01.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 327 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 024 756
Kokku	-1 302 362
Katmine	
Kokku	-1 302 362

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	836484	93.15%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	61505	6.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ABPF Jewecent (Est) AB		Rootsi	2562 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406650
Telefon	+372 6144544
Faks	+372 6406660
Faks	+372 6144680
E-posti aadress	realestatebaltic@eastcapital.com
E-posti aadress	martin.otsa@eastcapital.com