

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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: invoice@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 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	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 517 350 eurot ning kasum 882 341 eurot.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata. Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investearu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

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

Ettevõtte lühiajalised kohustised bilansipäeva seisuga ületavad mitmekordselt käibevara, mis on tingitud seotud isikute laenu kajastamisest lühiajalise kohustisena. Eksisteerib piisav kindlus, et laenu pikendatakse ning ettevõtte ei teki makseraskusi.

Ettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

(eurodes)

	2016.a.	2015.a. *
Müügitulu	517 350	534 560
Puhaskasum	882 341	70 958
Käibe puhasrentaablus	170,55 %	13,27 %
Koguaktivad	5 035 563	4 289 681
Koguaktivade puhasrentaablus	17,52 %	1,65 %
Maksevõime üldine tase	0,02	0,05
Omakapitali osakaal	3,10 %	1,71 %

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum : müügitulud*100

Koguaktivade puhasrentaablus = puhaskasum : koguaktivad*100

Maksevõime üldine tase = käibevara : lühiajalised kohustised

Omakapitali osakaal = omakapital : koguaktivad * 100

*eelmine majandusaasta oli pikem 13.11.14-31.12.15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 401	70 020	
Nõuded ja ettemaksed	16 162	19 255	2
Kokku käibevarad	35 563	89 275	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 000 000	4 200 406	3
Kokku põhivarad	5 000 000	4 200 406	
Kokku varad	5 035 563	4 289 681	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 956	1 569 912	4
Võlad ja ettemaksed	179 386	155 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	343 342	1 725 845	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 730 156	2 484 112	4,14
Võlad ja ettemaksed	6 266	6 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 736 422	2 490 378	
Kokku kohustised	4 079 764	4 216 223	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 708	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	882 341	70 958	
Kokku omakapital	955 799	73 458	
Kokku kohustised ja omakapital	5 035 563	4 289 681	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	517 350	534 560	7
Muud äritulud	799 594	3 499	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 106	-179 996	9
Mitmesugused tegevuskulud	-37 113	-32 679	10
Muud ärikulud	0	-53	
Ärikasum (kahjum)	1 114 725	325 331	
Intressikulud	-219 893	-225 254	12
Muud finantstulud ja -kulud	-12 491	-29 119	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	882 341	70 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	882 341	70 958	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jaamamoisa maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2016. 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 selle lähendid kajastavad raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva 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 lõpetamisen 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 maksamisele 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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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 müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, 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

Eesti Vabariigis kehtib tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 20/80. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustiste kajastamisel majanduslik sisu.

Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks” dividendide väljakuulutamise hetkel.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 398	15 398
Ostjatelt laekumata arved	15 398	15 398
Ettemaksed	764	764
Tulevaste perioodide kulud	764	764
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 162	16 162
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 501	18 501
Ostjatelt laekumata arved	18 501	18 501
Ettemaksed	754	754
Tulevaste perioodide kulud	754	754
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 255	19 255

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	4 200 406
31.12.2015	4 200 406
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	799 594
31.12.2016	5 000 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	361 148	367 413
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 904	-12 849

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone aadressile Jaama 74, Tartu linn. 31. detsember 2016 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud, et vara õiglane väärtus ületas vara bilansilist väärtust. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkinud rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 484 112	163 956	2 320 156	0	6 kuu EURIBOR + 2,44%	EUR	20.12.2019
Pikaajaline laen seotud isikult	1 410 000	0	1 410 000	0	10%	EUR	18.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 894 112	163 956	3 730 156	0			
Laenukohustised kokku	3 894 112	163 956	3 730 156	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 644 024	159 912	2 484 112	0	6 kuu EURIBOR + 2,44%	EUR	20.12.2019
Pikaajaline laen seotud isikult	1 410 000	1 410 000	0	0	10%	EUR	18.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	4 054 024	1 569 912	2 484 112	0			
Laenukohustised kokku	4 054 024	1 569 912	2 484 112	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	5 000 000	4 200 406
Kokku	5 000 000	4 200 406

Laenu tagatiseks on seotud hüpoteegid kinnistute aadressidega:

- Jaama tn 76-56, Tartu linn
- Sauna 2b, Jõgeva linn
- Sauna 2c, Jõgeva linn
- Sauna 4, Jõgeva linn
- Sauna 6, Jõgeva linn
- Kesk 4, Jõgeva linn

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 424	16 424	0
Maksuvõlad	5 241	5 241	0
Muud võlad	123 079	123 079	0
Intressivõlad	123 079	123 079	0
Saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Muud saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Tuletisinstrument	34 642	34 642	0
Kokku võlad ja ettemaksed	185 652	179 386	6 266

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	19 480	19 480	0
Maksuvõlad	4 629	4 629	0
Muud võlad	109 680	109 680	0
Intressivõlad	109 680	109 680	0
Saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Muud saadud ettemaksed	6 266	0	6 266
Tuletisinstrument	22 144	22 144	0
Kokku võlad ja ettemaksed	162 199	155 933	6 266

Intressivõla all on kajastatud :

- intressivõlg emaettevõtjale summas 121 058 eurot

- intressivõlg pangale summas 2021 eurot

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2016 oli - 34 641 eurot.

Lühiajalised kohustised seisuga 31.12.2016 ületavad lühiajalisi varasid, kuid see ei tekita ettevõtte likviidsusele probleeme, kuna omaniku laenu põhiosa ja intressikohustist ei ole plaanis 2017. aastal tagastada. Muud lühiajalised kohustised tasutatakse jooksva vaba rahavoo arvelt.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Osaühingul oli seisuga 31.12.2016 üks osa nominaalväärtusega 2 500 EUR .

Jaamamoisa maja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 953 049 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 190 610 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 762 439 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	517 350	534 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	517 350	534 560
Kokku müügitulu	517 350	534 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	361 148	367 413
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	156 202	167 147
Kokku müügitulu	517 350	534 560

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	799 594	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 499
Kokku muud äritulud	799 594	3 499

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-122 597	-130 422
Elektrienergia	-99 350	-102 548
Soojusenergia	-23 247	-27 874
Vesi- ja kanalisatsioon	-2 422	-3 162
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-35 507	-38 044
Kinnistu remonditööd	-2 645	-6 124
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-1 935	-2 244
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 106	-179 996

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	-65	-71
Juriidilised kulud	-48	-48
Juhtimistasud	-35 000	-32 560
Auditiorkontrolli kulu	-2 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 113	-32 679

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2016. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangalaenu intressid	-63 648	-70 747
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-12 895	-6 849
Seotud isiku laenu intressid	-143 350	-147 658
Kokku intressikulud	-219 893	-225 254

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressiswap	-12 498	-22 143
Muud	0	-7 000
Intressitulu	7	24
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12 491	-29 119

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 531 058	1 517 708
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 367	3 733

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 631	79 328

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

Kohustised Billion Ascent Investment Limited'le seisuga 31.12.2016 summas 1 531 058 eurot sisaldavad laenujääki 1 410 000 eurot ja arvestatud intresse summas 121 058 eurot.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4.

Seotud osapooled on kirjeldatud Lisas 1.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	26.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jaamamoisa maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Jaamamoisa maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 hea raamatupidamistavaga, 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeaudiitori number 662

26. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	26.06.2017
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	882 341
Kokku	953 049
Jaotamine	
Kokku	953 049

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	517350	100.00%	Jah

Sidevahendid

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