

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

talu nimi: Metsakasti talu

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 koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Intressikulud	22
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

J.P. Kinnisvaraarendus AS on kantud aktsiaseltsina Tallinna Äriregistrisse 1998. J.P. Kinnisvaraarendus AS omandas 1999. aastal 75% osaluse Flores Aed OÜ-s.

J.P. Kinnisvaraarendus põhitegevuseks on tütarettevõttele renditava kinnisvara arendamine, ruumide rent ja kinnisvara haldamine. Tütarettevõtte põhitegevuseks on aastaringne lillekasvatuse ja turustamine nii Eesti kui ka Soome tarbijatele.

2017. aastal töötas kontsernis keskmiselt 26 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 236 848 eurot, Emaettevõttel töötajaid ei olnud, konsolideerimisgrupi juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2017. aastal ei tehtud ning seda ei ole plaanis teha ka 2018. aastal.

Suhtarvud kontserni kohta:

	2017	2016
Müügitulu (€)	1 740 415	1 520 120
Müügitulu kasv (%)	14,49	7,11
Puhaskasum (€)	1 060 666	997 522
Kasumi kasv (%)	6,33	1,87
Puhasrentaablus (%)	60,94	65,62
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,66	0,62
ROA (%)	50,75	48,62
ROE (%)	90,25	89,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016) / müügitulu 2016 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 x 100%

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / varad x 100%

ROE = puhaskasum / omakapital x 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 035	13 398	2
Nõuded ja ettemaksed	113 638	118 515	3
Varud	176 185	174 706	4
Kokku käibevarad	307 858	306 619	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 782 322	1 744 897	7
Kokku põhivarad	1 782 322	1 744 897	
Kokku varad	2 090 180	2 051 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	258 164	288 049	8,10
Võlad ja ettemaksed	210 642	209 018	11
Kokku lühiajalised kohustised	468 806	497 067	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	194 856	197 649	8,10
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956	14
Kokku pikaajalised kohustised	340 812	343 605	
Kokku kohustised	809 618	840 672	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	25 565	25 565	15
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060 666	997 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 515	85 645	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 175 302	1 111 288	
Vähemususalus	105 260	99 556	
Kokku omakapital	1 280 562	1 210 844	
Kokku kohustised ja omakapital	2 090 180	2 051 516	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 740 415	1 520 120	16
Muud äritulud	191	4 321	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-9 307	-29 136	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	12 966	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-906 315	-798 904	17
Mitmesugused tegevuskulud	-193 641	-165 694	18
Tööjõukulud	-315 054	-268 313	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-182 203	-150 561	7
Muud ärikulud	-12 419	-1 852	
Ärikasum (kahjum)	121 667	122 947	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-14 450	-16 472	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 925	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 219	102 550	
Tulumaks	-7 500	-7 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 719	95 427	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	86 515	85 645	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	13 204	9 782	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	121 667	122 947	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	182 203	150 561	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-4 200	7
Muud korrigeerimised	-83	-17 068	
Kokku korrigeerimised	182 120	129 293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 877	-4 539	3
Varude muutus	-1 479	17 593	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 247	17 135	11
Kokku rahavood äritegevusest	308 432	282 429	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-219 628	-308 169	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	8 200	7
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-219 626	-299 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	375 074	299 369	10
Saadud laenude tagasimaksed	-375 230	-242 311	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	82	-4 184	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 522	-31 792	8
Makstud intressid	-14 450	-16 472	20
Makstud dividendid	-30 000	-28 492	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 123	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 169	-23 882	
Kokku rahavood	4 637	-41 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 398	54 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 637	-41 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 035	13 398	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 719	95 427
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	99 719	95 427
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	86 515	85 645
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	13 204	9 782

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	25 565	2 556	1 018 891	89 775	1 136 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 645	9 781	95 426
Väljakuulutatud dividendid			-21 369		-21 369
31.12.2016	25 565	2 556	1 083 167	99 556	1 210 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 515	13 204	99 719
Väljakuulutatud dividendid			-22 501	-7 500	-30 001
31.12.2017	25 565	2 556	1 147 181	105 260	1 280 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J.P. Kinnisvaraarendus AS 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

J.P. Kinnisvaraarendus AS konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2017. aasta 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 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.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad J.P. Kinnisvaraarendus AS(emaettevõtte) ning tema 75% tütarettevõtte OÜ Flores Aed finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtet soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

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 31.12.2017 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil arvestades nende kasulikku iga. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasutusaega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekustest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekustest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad ehitistele on 3%-30% aastas.

Amortisatsioonimäärad masinatele ja seadmetele on 2%-25% aastas.

Amortisatsioonimäärad muule põhivarale on 3%-40% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33-50
Masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3-7

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine. Sihtfinantseerimise tingimuseks on, et ettevõtte jätkab samas valdkonnas ja asukohas tootmistegevust järgmise 5 aasta jooksul.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstava kasumiosa netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	16 726	10 622
Arvelduskontod	1 309	2 776
Kokku raha	18 035	13 398

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 922	97 922	
Ostjatelt laekumata arved	97 922	97 922	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 444	2 444	5
Ettemaksed	13 272	13 272	
Tulevaste perioodide kulud	13 119	13 119	
Muud makstud ettemaksed	153	153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 638	113 638	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	99 714	99 714	
Ostjatelt laekumata arved	99 714	99 714	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 805	2 805	5
Ettemaksed	15 643	15 643	
Tulevaste perioodide kulud	15 643	15 643	
Ettemaksed tarnijatele	353	353	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 515	118 515	

Juhatuse hinnangul on kõik nõuded laekuvad. Aruandeaastal kanti nõudeid lootusetuks summas 8 334,62 eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	47 325	38 674
Lõpetamata toodang	119 507	128 814
Müügiks ostetud kaubad	9 353	7 218
Kokku varud	176 185	174 706

Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2017 võimalikus realiseerimishinnas.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7 500		7 123
Käibemaks		8 998	2 805	2 458
Üksikisiku tulumaks		4 161		5 629
Sotsiaalmaks		11 042		11 848
Kohustuslik kogumispension		690		385
Töötuskindlustusmaksed		346		757
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		297		
Ettemaksukonto jääk	2 444			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 444	33 034	2 805	28 200

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Flores Aed OÜ	1 917	313 865	315 782
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 917	313 865	315 782

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	337 479	1 555 456	886 705	25 698	36 424	36 424	2 841 762
Akumuleeritud kulum	0	-678 385	-576 001	-9 053			-1 263 439
Jääkmaksumus	337 479	877 071	310 704	16 645	36 424	36 424	1 578 323
Ostud ja parendused			130 252	2 159	188 724	188 724	321 135
Amortisatsioonikulu		-67 622	-77 217	-5 722			-150 561
Müügid			-4 000				-4 000
Ümberliigitamised		33 541	5 516		-39 057	-39 057	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		33 541	5 516		-39 057	-39 057	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	337 479	1 523 209	919 669	25 668	186 091	186 091	2 992 116
Akumuleeritud kulum	0	-680 219	-554 414	-12 586			-1 247 219
Jääkmaksumus	337 479	842 990	365 255	13 082	186 091	186 091	1 744 897
Ostud ja parendused		130 442	36 910	1 862	50 414	50 414	219 628
Amortisatsioonikulu		-86 385	-88 075	-6 109			-180 569
Ümberliigitamised		186 091			-186 091	-186 091	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		186 091			-186 091	-186 091	
Muud muutused		-1 092	-542				-1 634
31.12.2017							
Soetusmaksumus	337 479	1 645 716	940 159	19 036	50 414	50 414	2 992 804
Akumuleeritud kulum		-573 670	-626 611	-10 201			-1 210 482
Jääkmaksumus	337 479	1 072 046	313 548	8 835	50 414	50 414	1 782 322

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed		8 200
Kokku		8 200

2017. a kanti bilansist välja amortiseerunud põhivarad, kokku summas 218 940 EUR.

Ehitised 194 026 EUR

Masinad ja seadmed 16 420 EUR

Muud materiaalsed põhivarad 8 494 EUR

Real muud muutused kajastatakse mahakantud põhivarade jääkväärtus.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank AS leping 01204932L	34 261	6 831	27 430	1,75% + 6 kuu Euribor	EUR	06.2021
Swedbank AS leping 01207644L	35 972	9 813	26 159	1,75% + 6 kuu Euribor	EUR	07.2021
Swedbank AS leping 01274355L	17 197	3 778	13 419	1,75% + 6 kuu Euribor	EUR	05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	87 430	20 422	67 008			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS leping 200017	146	146		2,50% + 6 kuu Euribor	EUR	01.2017
DNB Pank AS leping 20020	429	429		2,25% + 6 kuu Euribor	EUR	01.2017
Swedbank AS leping 01204932L	40 972	6 712	34 260	1,75% + 6 kuu Euribor	EUR	06.2021
Swedbank AS leping 01207644L	45 615	9 643	35 972	1,75% + 6 kuu Euribor	EUR	07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	87 162	16 930	70 232			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	114 622	129 198
Kokku	114 622	129 198

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	46 385	41 636
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	44 105	34 560
1-5 aasta jooksul	22 992	34 571

OÜ Flores Aed rendib AS-lt Swedbank kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto, ja kahte kauba-/ veoauto. Lepingute intressimäär on 1,75-2,65+6kuu Euribor ja lõpptähtaeg oktoobris 2021.

OÜ-lt Moneymaker renditakse kasutusrendi tingimustel ühte kaubaauto ning AS-lt J.P Kinnivarahaldus renditakse kasutusrendi tingimustel maad.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikud	63 354	63 354				EUR		
Themont OÜ	20 000	20 000			7,50%	EUR	01.08.2018	
Swedbank AS leping 13-050842-JI	6 590	6 590			3,650% + 6 kuu Euribor	EUR	02.08.2018	
Swedbank AS leping 13-040779-JI	30 533	30 533			3,650% + 6 kuu Euribor	EUR	20.06.2018	
Swedbank AS arvelduskrediit	72 950	72 950				EUR		
Lühiajalised laenud kokku	193 427	193 427						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS leping 15-052355-JI	24 256	8 548	15 708		3,50%	EUR	21.09.2020	
Swedbank AS leping 16-056176-JI	65 952	18 146	47 806		2,95%	EUR	17.06.2021	
Swedbank AS leping 17-064540-JI	81 955	17 621	64 334		2,95%	EUR	16.05.2022	
Pikaajalised laenud kokku	172 163	44 315	127 848					
Kapitalirendikohustised kokku	87 430	20 422	67 008					8
Laenukohustised kokku	453 020	258 164	194 856					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisikud	68 353	68 353				EUR		
Arling Invest OÜ	5 000	5 000			9%	EUR		
Themont OÜ	30 000	30 000			7%	EUR		
Swedbank AS arvelduskrediit	72 868	72 868				EUR		
Lühiajalised laenud kokku	176 221	176 221						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS leping 13-050842-JI	16 196	9 588	6 608		3,650% + 6 kuu Euribor	EUR	02.08.2018	
Swedbank AS leping 13-040779-JI	90 044	59 443	30 601		3,650% + 6 kuu Euribor	EUR	20.06.2018	
Swedbank AS leping 15-052355-JI	32 512	8 255	24 257		3,50%	EUR	21.09.2020	
Swedbank AS leping 16-056176-JI	83 563	17 612	65 951		2,95%	EUR	17.06.2021	
Pikaajalised laenud kokku	222 315	94 898	127 417					
Kapitalirendikohustised kokku	87 162	16 930	70 232					8
Laenukohustised kokku	485 698	288 049	197 649					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	337 479	337 479
Ehitised	656 180	665 991
Muud varad	1 917	1 917
Kokku	995 576	1 005 387

Laenukohustuste tagatised:

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 109	111 109	
Võlad töövõtjatele	18 030	18 030	12
Maksuvõlad	33 034	33 034	5
Muud võlad	2 997	2 997	
Muud viitvõlad	2 997	2 997	
Saadud ettemaksed	45 472	45 472	
Tulevaste perioodide tulud	45 472	45 472	
Kokku võlad ja ettemaksed	210 642	210 642	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	158 843	158 843	
Võlad töövõtjatele	19 107	19 107	12
Maksuvõlad	28 200	28 200	5
Muud võlad	2 868	2 868	
Muud viitvõlad	2 868	2 868	
Kokku võlad ja ettemaksed	209 018	209 018	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	13 594	13 590
Puhkusetasude kohustis	4 436	5 517
Kokku võlad töövõtjatele	18 030	19 107

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	917 745	866 534
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	229 436	216 633
Kokku tingimuslikud kohustised	1 147 181	1 083 167

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Hakkepuidu katlamaja ja hakkelaõ rajamine	145 956	145 956
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	145 956	145 956
Kokku sihtfinantseerimine	145 956	145 956
	31.12.2016	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Hakkepuidu katlamaja ja hakkelaõ rajamine	145 956	145 956
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	145 956	145 956
Kokku sihtfinantseerimine	145 956	145 956

Sihtfinantseerimise leping 3-2_13/100-4/2013 on sõlmitud 13.06.2013 Sihtasutus Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) ja J.P. Kinnisvaraarendus AS vahel.

KIK finantseerib toetuse saaja abikõlbulikke kulusid projekti teostamiseks, mis on lülitatud KIKi 2012. aasta Atmosfääriõhu kaitse programmi projektina nr. 4225, Hakkepuidu katlamaja ja hakkelaõ rajamine.
Projekti algus: juuni 2012 ja lõpp: detsember 2013.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 717 785	1 505 315
Soome	22 630	14 805
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 740 415	1 520 120
Kokku müügitulu	1 740 415	1 520 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	1 580 329	1 303 792
Lillede ja taimede hulgimüük	141 113	213 418
Muud teenused	1 948	2 910
Lillekasvatus materjalide müük	17 025	0
Kokku müügitulu	1 740 415	1 520 120

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-563 352	-482 504
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-111 022	-156 959
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-29 689	-27 074
Energia	-16 473	-16 692
Kütus	-16 473	-16 692
Alltöövõtutööd	-4 257	0
Transpordikulud	-50 756	-34 513
Valveteenus	-3 377	-2 137
Maagaas	-57 183	-30 912
Muud kaubad	-49 541	-36 178
Saastetasu	-1 345	-771
Hooldustööd	-2 406	-2 386
Remondi-, paranduskulud	-914	-2 100
Muud	-16 000	-6 678
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-906 315	-798 904

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-2 011	-1 147
Kütus	-2 011	-1 147
Mitmesugused bürookulud	-11 434	-8 770
Lähetuskulud	-846	-1 593
Koolituskulud	-590	-6 287
Ostuboonus	-99 910	-79 219
Kindlustused	-4 767	-4 232
Kasutusrendid	-14 825	-13 548
Reklaam	-11 335	-7 629
Raamatupidamise- ja auditi kulud	-14 355	-12 105
Transpordivahenditega seotud kulud	-10 750	-10 894
Väheväärtuslik vara	-3 106	-1 462
Maamaks	-13 550	-13 550
Muud	-6 162	-5 258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-193 641	-165 694

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-236 848	-199 314
Sotsiaalmaksud	-79 287	-67 117
Puhkusetasu reservi moodustamine	1 081	-1 882
Kokku tööjõukulud	-315 054	-268 313
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	23
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-12 080	-14 604
Intressikulu kapitalirendilt	-2 370	-1 868
Kokku intressikulud	-14 450	-16 472

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 409	68 362

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikud	5 000

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Eraisikud	4 250

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (Emaettevõtte omanik);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2017. aastal tasusid makstud.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 278	2 286
Nõuded ja ettemaksed	186 435	170 502
Kokku käibevarad	187 713	172 788
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	916 757	956 586
Materiaalsed põhivarad	74 142	46 884
Kokku põhivarad	992 816	1 005 387
Kokku varad	1 180 529	1 178 175
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	120 477	172 384
Võlad ja ettemaksed	52 659	8 092
Kokku lühiajalised kohustised	173 136	180 476
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	37 209
Sihtfinantseerimine	145 956	145 956
Kokku pikaajalised kohustised	145 956	183 165
Kokku kohustised	319 092	363 641
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	786 413	730 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 903	56 298
Kokku omakapital	861 437	814 534
Kokku kohustised ja omakapital	1 180 529	1 178 175

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	259 380	234 622
Muud äritulud	0	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-147 239	-103 289
Mitmesugused tegevuskulud	-24 007	-28 123
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 873	-40 239
Muud ärikulud	0	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	46 261	62 970
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-3 927
Intressitulud	6 582	6 528
Intressikulud	-5 940	-9 273
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 903	56 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 903	56 298

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 261	62 970
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	41 873	40 239
Muud korrigeerimised	0	-3 927
Kokku korrigeerimised	41 873	36 312
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 933	21 138
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44 567	362
Kokku rahavood äritegevusest	126 768	120 782
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 302	0
Antud laenud	-110 000	-115 000
Antud laenude tagasimaksed	100 000	80 000
Laekunud intressid	6 582	6 528
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 720	-28 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	95 000	105 000
Saadud laenude tagasimaksed	-184 116	-170 885
Makstud intressid	-5 940	-9 273
Makstud dividendid	0	-21 369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 056	-96 527
Kokku rahavood	-1 008	-4 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 286	6 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 008	-4 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 278	2 286

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	25 565	2 556	751 484	779 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)			56 298	56 298
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-21 369	-21 369
31.12.2016	25 565	2 556	786 413	814 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				298 671
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				1 111 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 903	46 903
31.12.2017	25 565	2 556	833 316	861 437
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				315 782
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				1 175 302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	27.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Kaasik

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

27.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 515
Kokku	1 147 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 147 181
Kokku	1 147 181

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 515
Kokku	1 147 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 147 181
Kokku	1 147 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	259380	100.00%	Jah

Sidevahendid

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