

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jaamamoisa maja OÜ

registrikood: 12752544

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@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 ärikulud	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 504 473 eurot ning kasum 53 975 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. Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Ettevõtte finantsnäitajad ja suhtarvud

(eurodes)

	2017.a.	2016.a.
Müügitulu	504 473	517 350
Puhaskasum	53 975	882 341
Käibe puhasrentaablus	10.70 %	170.55 %
Koguaktivad	5 044 056	5 035 563
Koguaktivade puhasrentaablus	1.07 %	17.52 %
Maksevõime üldine tase	0.63	0.02
Omakapitali osakaal	20.02 %	18.98 %

Käibe puhasrentaablus = puhaskasum : müügitulud*100

Koguaktivade puhasrentaablus = puhaskasum : koguaktivad*100

Maksevõime üldine tase = käibevara : lühiajalised kohustised

Omakapitali osakaal = omakapital : koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 858	19 401	
Nõuded ja ettemaksed	18 198	16 162	2
Kokku käibevarad	44 056	35 563	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 000 000	5 000 000	3
Kokku põhivarad	5 000 000	5 000 000	
Kokku varad	5 044 056	5 035 563	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	163 956	
Võlad ja ettemaksed	70 131	179 386	5
Kokku lühiajalised kohustised	70 131	343 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 957 884	3 730 156	4,14
Võlad ja ettemaksed	6 266	6 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 964 150	3 736 422	
Kokku kohustised	4 034 281	4 079 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	953 050	70 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 975	882 341	
Kokku omakapital	1 009 775	955 799	
Kokku kohustised ja omakapital	5 044 056	5 035 563	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	504 473	517 350	7
Muud äritulud	18	799 594	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 586	-165 106	9
Mitmesugused tegevuskulud	-36 532	-37 113	10
Muud ärikulud	-3 068	0	8
Ärikasum (kahjum)	312 305	1 114 725	
Intressikulud	-259 600	-219 893	12
Muud finantstulud ja -kulud	1 270	-12 491	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 975	882 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 975	882 341	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jaamamoisa maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2017. 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 rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

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 aruandepäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva 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 lõpetamisel 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 maksmisele 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 aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. 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 summades, 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 462	17 462	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 462	17 462	0	0
Ettemaksed	736	736	0	0
Tulevaste perioodide kulud	736	736	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 198	18 198	0	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 398	15 398	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 398	15 398	0	0
Ettemaksed	764	764	0	0
Tulevaste perioodide kulud	764	764	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 162	16 162	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	4 200 406
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	799 594
31.12.2016	5 000 000
Ostud ja parendused	3 015
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 015
31.12.2017	5 000 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	361 046	361 148
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 159	-8 904

31. detsember 2017 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna. Täiendavat infot leiab lisa 8.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	1 557 884	0	1 557 884	0	2,5%	EUR	26.06.2022	14
Pikaajaline laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	10%	EUR	22.06.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	3 957 884	0	3 957 884	0				
Laenukohustised kokku	3 957 884	0	3 957 884	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	14
Pikaajalised laenud kokku	3 894 112	163 956	3 730 156	0				
Laenukohustised kokku	3 894 112	163 956	3 730 156	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	5 000 000	5 000 000
Kokku	5 000 000	5 000 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 474	16 474	0	
Maksuvõlad	5 353	5 353	0	
Muud võlad	24 020	24 020	0	
Intressivõlad	24 020	24 020	0	14
Saadud ettemaksed	6 266	0	6 266	
Muud saadud ettemaksed	6 266	0	6 266	
Tuletisinstrument	24 284	24 284	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 397	70 131	6 266	

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	14
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	

Intressivõla all on kajastatud intressivõlga seotud isikutele summas 24 020 eurot

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2017 oli - 24 284 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Jaamamoisa maja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 oli 1 007 024 (2016: 953 050) eurot. Juhul, kui brutodividendidega makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 201 405 (2016: 190 610) eurot. Netodividendidega oleks võimalik välja maksta 805 619 (2016: 762 440) eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 473	517 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	504 473	517 350
Kokku müügitulu	504 473	517 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	361 046	361 148
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	143 427	156 202
Kokku müügitulu	504 473	517 350

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 015	0	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	0	
Kokku muud ärikulud	3 068	0	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-108 157	-122 597
Elektrienergia	-85 791	-99 350
Soojusenergia	-22 366	-23 247
Vesi- ja kanalisatsioon	-3 827	-2 422
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-35 266	-35 507
Kinnistu remonditööd	-3 400	-2 645
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-1 936	-1 935
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 586	-165 106

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	-67	-65
Juriidilised kulud	-48	-48
Juhtimistasud	-34 817	-35 000
Audiitorkontrolli kulu, raamatupidamisteenused	-1 600	-2 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 532	-37 113

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangalaenu intressid	-30 594	-63 648
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-14 171	-12 895
Seotud isiku laenu intressid	-214 835	-143 350
Kokku intressikulud	-259 600	-219 893

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressiswap	10 357	-12 498
Muud	-9 088	0
Intressitulud	1	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 270	-12 491

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 981 904	1 531 058
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 932	3 367

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 829	71 631

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2017 summas 3 981 904 (2016: 1 531 058) eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 3 957 884 (2016: 1 410 000) eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 24 020 (2016: 121 058) eurot.

Täiendavat infot leiab lisast 4.5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jaamamoisa maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Jaamamoisa maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 finantsaruandluse standardiga, 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 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeaudiitori number 662

29. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	29.06.2018
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	953 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 975
Kokku	1 007 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 007 025
Kokku	1 007 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	504473	100.00%	Jah

Sidevahendid

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