

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

tänavanimi, maja number: Metsakasti tee 20

küla: Metsakasti küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74019

telefon: +372 506833

e-posti aadress: jyripromm@hotmail.ee

Sisukord

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

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 lillekasvatus ja turustamine nii Eesti kui ka Soome tarbijatele.

2021. aastal töötas kontsernis keskmiselt 29 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 306 416 eurot ning juhatuse liikmele arvestati tasusid 28 800 eurot.

Emaettevõttel töötajaid ei olnud, juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2021. aastal ei tehtud ning seda ei ole plaanis teha ka 2022. aastal.

Suhtarvud kontserni kohta:

	2021	2020
Müügitulu (€)	2 828 477	2 291 056
Müügitulu kasv (%)	23,46	6,08
Puhaskasum (€)	228 018	357 762
Kasumi kasv (%)	-36,27	-5,02
Puhasrentaablus (%)	8,06	15,62
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,96	2,07
ROA (%)	8,60	14,19
ROE (%)	10,11	17,30

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2021 - puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	254 272	184 852	2
Nõuded ja ettemaksed	213 303	222 126	3
Varud	602 693	397 606	4
Kokku käibevarad	1 070 268	804 584	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 960	0	3
Materiaalsed põhivarad	1 575 544	1 717 158	7
Kokku põhivarad	1 580 504	1 717 158	
Kokku varad	2 650 772	2 521 742	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 124	77 964	10
Võlad ja ettemaksed	324 959	310 484	11
Kokku lühiajalised kohustised	361 083	388 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 162	65 286	10
Kokku pikaajalised kohustised	34 162	65 286	
Kokku kohustised	395 245	453 734	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 769 031	1 523 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 219	286 021	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 971 371	1 837 651	
Vähemusesalus	284 156	230 357	
Kokku omakapital	2 255 527	2 068 008	
Kokku kohustised ja omakapital	2 650 772	2 521 742	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 828 477	2 291 056	15
Muud äritulud	240	10 004	16
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-55 214	76 358	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 626 437	-1 187 454	17
Mitmesugused tegevuskulud	-273 296	-249 766	18
Tööjõukulud	-443 168	-403 697	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-190 317	-186 500	
Muud ärikulud	-5 976	-5 652	
Ärikasum (kahjum)	234 309	344 349	
Intressitulud	23	18	
Intressikulud	-5 701	-7 622	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	30 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	228 631	366 745	
Tulumaks	-613	-8 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	228 018	357 762	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	174 219	286 021	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	53 799	71 741	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	234 309	344 349	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	190 317	135 906	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 800	
Muud korrigeerimised	0	-45 096	
Kokku korrigeerimised	190 317	88 010	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 364	-123 329	
Varude muutus	-205 088	-49 540	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 935	18 660	
Kokku rahavood äritegevusest	242 837	278 150	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-48 702	-156 539	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 800	
Antud laenud	-4 960	-145 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	203 091	
Laekunud intressid	22	3 077	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 640	-92 571	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	77	186 053	
Saadud laenude tagasimaksed	-46 690	-126 191	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-10 831	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 350	-32 988	
Makstud intressid	-5 701	-8 490	
Makstud dividendid	-38 400	-35 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 713	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-119 777	-27 447	
Kokku rahavood	69 420	158 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	184 852	26 720	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 420	158 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	254 272	184 852	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	25 565	2 556	1 553 662	168 667	1 750 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)			286 021	71 741	357 762
Väljakuulutatud dividendid			-30 152	-10 051	-40 203
Muud muutused omakapitalis			-1		-1
31.12.2020	25 565	2 556	1 809 530	230 357	2 068 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)			174 219	53 799	228 018
Väljakuulutatud dividendid			-40 500		-40 500
Muud muutused omakapitalis			1		1
31.12.2021	25 565	2 556	1 943 250	284 156	2 255 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS J.P. Kinnisvaraarendus 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. aasta konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AS J.P. Kinnisvaraarendus ja tema tütarettevõtte OÜ Flores Aed 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 tulemus 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.

2021. 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 ettemaksud

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 31.12.2021 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 väljaminekute. 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 tarnijate 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.

Intressitulu 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 01.01.2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Tavamäär on 20/80 dividendide netosummast.

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 emaettevõtte 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 emaettevõtte 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	42 402	39 030
Arvelduskontod	211 870	145 822
Kokku raha	254 272	184 852

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	140 195	140 195		
Ostjatelt laekumata arved	140 195	140 195		
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 527	27 527		21
Laenunõuded	20 000	20 000		21
Ettemaksed	30 541	25 581	4 960	
Tulevaste perioodide kulud	30 541	25 581	4 960	
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 263	213 303	4 960	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	177 757	177 757		
Ostjatelt laekumata arved	177 757	177 757		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 042	1 042		5
Laenunõuded	20 000	20 000		21
Ettemaksed	23 327	23 327		
Tulevaste perioodide kulud	23 327	23 327		
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 126	222 126		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	157 519	137 129
Lõpetamata toodang	198 560	253 774
Müügiks ostetud kaubad	246 614	6 703
Kokku varud	602 693	397 606

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		55		9 038
Käibemaks		3 663		5 805
Üksikisiku tulumaks		6 966		5 396
Sotsiaalmaks		15 926		13 784
Kohustuslik kogumispension		382		571
Töötuskindlustusmaksed		915		933
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				4
Ettemaksukonto jääk	0		1 042	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		27 907	1 042	35 531

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Flores Aed OÜ	1 917	1 917
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 917	1 917

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	307 648	1 687 487	1 042 003	42 298	165 219	3 244 655
Akumuleeritud kulum		-717 674	-700 197	-18 851		-1 436 722
Jääkmaksumus	307 648	969 813	341 806	23 447	165 219	1 807 933
Ostud ja parendused		21 818		56 604	29 287	107 709
Amortisatsioonikulu		-112 275	-18 154	-54 857		-185 286
Müügid (jääkmaksumuses)	-13 198					-13 198
Ümberliigitamised				1 589	-1 589	0
Muud ümberliigitamised				1 589	-1 589	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	294 450	1 709 305	1 042 003	100 491	192 917	3 339 166
Akumuleeritud kulum		-829 949	-718 351	-73 708		-1 622 008
Jääkmaksumus	294 450	879 356	323 652	26 783	192 917	1 717 158
Ostud ja parendused		0	10 938	15 314	22 450	48 702
Amortisatsioonikulu	0	-108 571	-72 597	-9 148		-190 316
Muud muutused		-289 310	255 676	33 634		0
31.12.2021						
Soetusmaksumus	294 450	1 419 995	1 308 617	149 439	215 367	3 387 868
Akumuleeritud kulum	0	-938 520	-790 948	-82 856		-1 812 324
Jääkmaksumus	294 450	481 475	517 669	66 583	215 367	1 575 544

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Maa	0	25 000
Kokku	0	25 000

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank AS, leping 01274355-L	1 680	1 680	0	0	1,75%+ 6 kuu Euribor	EUR	05.2022
Swedbank AS, leping 01486755-L	8 779	3 028	5 751	0	2,49%+ 6 kuu Euribor	EUR	10.2024
Kapitalirendikohustised kokku	10 459	4 708	5 751				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank AS leping 01204932L	13 404	13 404	0		1,75%+6 kuu Euribor	EUR	06.2021
Swedbank AS leping 01207644L	6 011	6 011	0		1,75%+6 kuu Euribor	EUR	07.2021
Swedbank AS leping 01274355L	5 662	3 932	1 730		1,75%+6 kuu Euribor	EUR	05.2022
Swedbank AS leping 01486755L	11 733	2 954	8 779		2,49%+ 6 kuu Euribor		10.2024
Kapitalirendikohustised kokku	36 810	26 301	10 509				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	25 414	90 566
Kokku	25 414	90 566

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	61 270	65 999
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	17 832	19 044
1-5 aasta jooksul	67 156	74 239

OÜ Flores Aed rendib AS-lt Swedbank kasutusrendi tingimustel ühte sõiduautot ja nelja kaubaautot. Lepingute intressimäär on 1,75-2,49+6kuu Euribor ja lõpptähtaeg novembris 2025.

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

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardid Swedbank eesti AS	99	99					
Aruandev isik	4 951	4 951					
Lühiajalised laenud kokku	5 050	5 050					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS leping 17-064540-IJ	8 202	8 202	0		2,95 %	EUR	16.05.2022
Swedbank AS leping 19-052415-IJ	46 575	18 164	28 411		3,30 %	EUR	28.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	54 777	26 366	28 411				
Kapitalirendikohustised kokku	10 459	4 708	5 751				
Laenukohustised kokku	70 286	36 124	34 162				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardid Swedbank eesti AS	22	22					
Aruandev isik	4 951	4 951					
Lühiajalised laenud kokku	4 973	4 973					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS leping 16-056176-IJ	9 848	9 848			2,95%	EUR	17.06.2021
Swedbank AS leping 17-064540-IJ	27 476	19 274	8 202		2,95%	EUR	16.05.2022
Swedbank AS leping 19-052415-IJ	64 143	17 568	46 575		3,30%	EUR	28.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	101 467	46 690	54 777				
Kapitalirendikohustised kokku	36 810	26 301	10 509				
Laenukohustised kokku	143 250	77 964	65 286				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	235 318	235 318	
Võlad töövõtjatele	26 501	26 501	
Maksuvõlad	27 907	27 907	5
Muud võlad	34 833	34 833	
Muud viitvõlad	34 833	34 833	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	324 959	324 959	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	234 679	234 679	
Võlad töövõtjatele	24 563	24 563	
Maksuvõlad	35 531	35 531	5
Muud võlad	7 643	7 643	
Muud viitvõlad	7 643	7 643	
Saadud ettemaksed	8 068	8 068	
Muud saadud ettemaksed	8 068	8 068	
Kokku võlad ja ettemaksed	310 484	310 484	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	21 137	19 177
Puhkusetasude kohustis	5 364	5 386
Kokku võlad töövõtjatele	26 501	24 563

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 554 600	1 447 625
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	388 650	361 906
Kokku tingimuslikud kohustised	1 943 250	1 809 531

Muud tagatised

Tagatise liik - Commercial land

Iseloomustus - 13180502; Kaldase tee 9/Roostiku 7, Kaldase tee 7 ja 11, Kaldase põik, 2, 4, 6 ja 8, Kaldase tee lõik 1 ning Roostiku 6

Tagatavad lepingud - 13-040728-KT; 15-052355-JI; 16-056176-JI; 17-064540-JI; 19-052415-JI

Tagatavate lepingute omanik - Flores Aed OÜ

Tagatise summa - 1 198 804 EUR

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 703 182	2 291 056
Soome	8 295	0
Leedu	117 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 828 477	2 291 056
Kokku müügitulu	2 828 477	2 291 056
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	2 339 543	2 049 688
Lillede ja taimede hulgimüük	269 803	181 501
Muud teenused	0	1 880
Lillekasvatus materjalide müük	37 800	36 755
Muu kinnisvarahaldus	9 331	21 232
Muu kauba müük	172 000	0
Kokku müügitulu	2 828 477	2 291 056

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	10 004
Muud	240	0
Kokku muud äritulud	240	10 004

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-854 854	-778 314
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-421 798	-145 461
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-35 519
Energia	-54 913	-17 130
Kütus	-54 913	-17 130
Transpordikulud	-86 317	-64 383
Valveteenus	-4 912	-4 786
Maagaas	-81 806	-52 662
Muud kaubad	-51 854	-41 475
Saastetasu	-814	-674
Hooldustööd	-3 168	-2 587
Remondi-, paranduskulud	-462	-105
Muud	-65 539	-44 358
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 626 437	-1 187 454

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-291	-1 749
Kütus	-291	-1 749
Mitmesugused bürookulud	-17 816	-17 435
Lähetuskulud	-5 662	-700
Koolituskulud	-1 203	-2 250
Ostuboonused	-121 952	-112 044
Kindlustused	-24 185	-25 121
Kasutusrendid	-24 057	-26 879
Reklaam	-13 431	-12 611
Raamatupidamise- ja auditi kulud	-17 388	-17 185
Transpordivahenditega seotud kulud	-405	-1 273
Väheväärtuslik vara	-499	-1 416
Maamaks	-10 794	-12 076
Muud	-35 613	-19 027
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-273 296	-249 766

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-306 416	-278 828
Sotsiaalmaksud	-107 974	-97 097
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	-28 800	-28 332
Puhkusetasu reservi moodustamine	22	560
Kokku tööjõukulud	-443 168	-403 697
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	27
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-5 701	-4 982
Intressikulu kapitalirendilt	0	-2 640
Kokku intressikulud	-5 701	-7 622

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	33 243	32 629
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 527	21 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 770	53 660
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 541	6 069
Kokku võlad ja ettemaksed	6 541	6 069

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	70 000	70 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	0	20 000	0
Kokku antud laenud	20 000	70 000	70 000	20 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	0	20 000	0
Kokku antud laenud	20 000	0	0	20 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 951	0	0	4 951	0
Kokku laenukohustised	4 951	0	0	4 951	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 951	0	0	4 951	0
Kokku laenukohustised	4 951	0	0	4 951	0

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad		250 302		205 378
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 707		6 574	
Kokku müüdid	182 707	250 302	6 574	205 378

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 158	3 600		6 723
Kokku ostetud	24 158	3 600		6 723

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele. Suurimaks mõjutajaks meie ettevõtte jaoks on üldine energia ja kütuste hinnatõus, ning sellest tulenevalt ka enamus muude sisendhindade kallinemine. Seega, meie tootmise omahind kallineb sõltuvalt sisendhindade tõusust. Omahinna tõus tingib ka meie toodete müügihindade tõusu ning lähiajal peame olema valmis ka madalama kasumimarginaaliga tegutsemiseks.

Juhtkond jälgib toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Oleme oma järgmistes müügiplaanides arvestanud üldise tarbimise vähenemise ja majanduse jahtumisega ning sellest tulenevalt järgmise hooaja tootmisplaanid vähendanud. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	95 030	89 386
Nõuded ja ettemaksed	55 176	72 243
Kokku käibevarad	150 206	161 629
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	733 507	767 554
Materiaalsed põhivarad	254 270	233 304
Kokku põhivarad	989 694	1 002 775
Kokku varad	1 139 900	1 164 404
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 951	4 951
Võlad ja ettemaksed	14 128	10 954
Kokku lühiajalised kohustised	19 079	15 905
Kokku kohustised	19 079	15 905
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 079 878	1 049 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 822	70 799
Kokku omakapital	1 120 821	1 148 499
Kokku kohustised ja omakapital	1 139 900	1 164 404

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	259 633	221 643
Muud äritulud	0	10 790
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 731	-133 701
Mitmesugused tegevuskulud	-21 942	-19 867
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 532	-35 676
Muud ärikulud	0	-2 292
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 428	40 897
Intressitulud	7	482
Intressikulud	0	-580
Muud finantstulud ja -kulud	0	30 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 435	70 799
Tulumaks	-613	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 822	70 799

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 428	40 897
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	35 532	35 676
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-10 790
Muud korrigeerimised	0	-7 901
Kokku korrigeerimised	35 532	16 985
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 067	-19 709
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 174	-3 608
Kokku rahavood äritegevusest	69 201	34 565
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-22 450	-29 286
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	25 000
Antud laenud	0	-70 000
Antud laenude tagasimaksed	0	70 000
Laekunud intressid	6	482
Laekunud dividendid	0	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 444	26 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	63 500
Saadud laenude tagasimaksed	0	-60 000
Makstud intressid	0	-580
Makstud dividendid	-38 400	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 713	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 113	2 920
Kokku rahavood	5 644	63 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 386	25 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 644	63 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 030	89 386

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	25 565	2 556	1 049 579	1 077 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 799	70 799
31.12.2020	25 565	2 556	1 120 378	1 148 499
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				506 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				1 652 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 822	12 822
Väljakuulutatud dividendid			-40 500	-40 500
31.12.2021	25 565	2 556	1 092 700	1 120 821
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 917
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				506 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				1 624 904

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2022

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	25.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamus 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 tehinguid 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 Seli

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

30.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	30.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 769 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 219
Kokku	1 943 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 943 250
Kokku	1 943 250

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 769 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 219
Kokku	1 943 250
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 943 250
Kokku	1 943 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	259633	100.00%	Jah

Sidevahendid

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