

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus

registrikood: 10425404

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Metsakasti küla,
Metsakasti tee 20

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori 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 lillekasvatuse ja turustamine nii Eesti kui ka Soome tarbijatele.

2023. aastal töötas kontsernis keskmiselt 25 töötajat. Töötajatele arvestati töötasu 430 942 eurot. Emaettevõttel töötajaid ei olnud, juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2023. aastal ei tehtud ning seda ei ole plaanis teha ka 2024. aastal.

Suhtarvud kontserni kohta:

	2023	2022
Müügitulu (€)	2 801 119	3 192 637
Müügitulu kasv (%)	-12,26	12,87
Puhaskasum (€)	298 882	321 330
Kasumi kasv (%)	-6,99	40,92
Puhasrentaablus (%)	10,67	10,06
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,47	3,92
ROA (%)	10,38	11,80
ROE (%)	13,24	15,40

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2023 - puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	525 990	511 544	
Nõuded ja ettemaksed	155 875	175 254	2
Varud	359 515	400 345	3
Kokku käibevarad	1 041 380	1 087 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 420	16 420	2
Kinnisvarainvesteeringud	437 697	116 434	6
Materiaalsed põhivarad	1 384 912	1 502 319	7
Kokku põhivarad	1 839 029	1 635 173	
Kokku varad	2 880 409	2 722 316	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 716	37 613	10
Võlad ja ettemaksed	210 173	239 749	11
Kokku lühiajalised kohustised	232 889	277 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 950	43 448	10
Kokku pikaajalised kohustised	22 950	43 448	
Kokku kohustised	255 839	320 810	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	14
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 001 350	1 792 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 237	265 226	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 256 708	2 086 334	
Vähemusosalus	367 862	315 172	
Kokku omakapital	2 624 570	2 401 506	
Kokku kohustised ja omakapital	2 880 409	2 722 316	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 801 119	3 192 637	15
Muud äritulud	57 773	6 619	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-62 282	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 595 045	-1 978 704	16
Mitmesugused tegevuskulud	-194 173	-180 782	17
Tööjõukulud	-572 087	-516 490	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-172 451	-187 007	7
Muud ärikulud	-7 030	-316	
Ärikasum (kahjum)	318 106	273 675	
Intressitulud	55	39	
Intressikulud	-4 599	-3 251	
Muud finantstulud ja -kulud	0	75 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	313 562	345 463	
Tulumaks	-14 680	-24 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 882	321 330	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	227 237	265 226	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	71 645	56 104	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	318 106	273 675
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	172 451	187 007
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-16 406	0
Muud korrigeerimised	0	-4 061
Kokku korrigeerimised	156 045	182 946
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 030	12 098
Varude muutus	40 830	202 348
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 251	-59 261
Kokku rahavood äritegevusest	533 262	611 806
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-120 816	-120 134
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	53 700	10 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-321 263	-116 434
Antud laenud	0	-11 460
Laekunud intressid	0	39
Laekunud dividendid	55	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-388 324	-237 489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	645	53 316
Saadud laenude tagasimaksed	-23 585	-26 366
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 456	-16 175
Makstud intressid	-4 599	-3 251
Makstud dividendid	-75 817	-100 437
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 680	-24 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 492	-117 045
Kokku rahavood	14 446	257 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	511 544	254 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 446	257 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 990	511 544

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	25 565	2 556	1 943 250	284 156	2 255 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)			265 226	56 104	321 330
Väljakuulutatud dividendid			-150 349	-25 088	-175 437
Muud muutused omakapitalis			86		86
31.12.2022	25 565	2 556	2 058 213	315 172	2 401 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)			227 237	71 645	298 882
Väljakuulutatud dividendid			-56 863	-18 955	-75 818
31.12.2023	25 565	2 556	2 228 587	367 862	2 624 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS J.P. Kinnisvaraarendus 2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

AS J.P. Kinnisvaraarendus konsolideeritud aruanne kuulub näitajate poolest väikese konsolideerimisgrupi alla, aga kasutatud on täispikka 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.

2023. 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 tulemuses 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.

2023. 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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. Pooltoodang on inventeeritud 31.12.2023 seisuga hetke võimalikus realiseerimishinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil arvestades nende kasulikkude 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 valmistamisväljaminekute. 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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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.

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

Seotud osapooltena käsitleb ettevõtte järgmisi isikute grupe

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
2. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

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 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	69 196	69 196		
Ostjatelt laekumata arved	69 196	69 196		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 256	2 256		19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 456	15 456		4
Laenunõuded	20 000	20 000		19
Muud nõuded	28 477	28 477		
Ettemaksed	36 910	20 490	16 420	
Tulevaste perioodide kulud	36 910	20 490	16 420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 295	155 875	16 420	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	93 087	93 087		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 609	7 609		4
Laenunõuded	20 000	20 000		19
Ettemaksed	70 978	54 558	16 420	
Tulevaste perioodide kulud	70 724	54 304	16 420	
Muud makstud ettemaksed	254	254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 674	175 254	16 420	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	172 389	203 415
Lõpetamata toodang	93 625	136 278
Müügiks ostetud kaubad	93 501	60 652
Kokku varud	359 515	400 345

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	75	0	55
Käibemaks	15 456	844	7 494	916
Üksikisiku tulumaks	0	5 065	0	4 099
Sotsiaalmaks	0	18 414	0	17 912
Kohustuslik kogumispension	0	227	0	225
Töötuskindlustusmaksed	0	802	0	759
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	380
Ettemaksukonto jääk	0		115	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 456	25 427	7 609	24 346

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10479660	Flores Aed OÜ	Eesti	Lillekasvatus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Flores Aed OÜ	1 917	1 917
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 917	1 917

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	102 818	13 616	116 434
31.12.2022			
Soetusmaksumus	102 818	13 616	116 434
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	102 818	13 616	116 434
Ostud ja parendused	125 377	298 704	424 081
Ümberliigitamised	-102 818	0	-102 818
31.12.2023			
Soetusmaksumus	125 377	312 320	437 697
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	125 377	312 320	437 697

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused		52 328	67 806			120 134
Amortisatsioonikulu		-125 650	-50 998	-10 358		-187 006
Müügid (jääkmaksumuses)			-6 353			-6 353
Ümberliigitamised		296 074	-294 649	-1 425		
31.12.2022						
Soetusmaksumus	294 450	1 768 397	1 075 421	148 014	215 367	3 501 649
Akumuleeritud kulum	0	-1 064 170	-841 946	-93 214	0	-1 999 330
Jääkmaksumus	294 450	704 227	233 475	54 800	215 367	1 502 319
Ostud ja parendused		11 752	89 239	1 299		102 290
Amortisatsioonikulu		-111 716	-52 441	-7 986		-172 143
Müügid (jääkmaksumuses)			-19 077			-19 077
Ümberliigitamised	-28 477	142 723			-142 723	-28 477
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		142 723			-142 723	0
Muud ümberliigitamised	-28 477					-28 477
31.12.2023						
Soetusmaksumus	265 973	1 922 872	1 145 583	149 313	72 644	3 556 385
Akumuleeritud kulum	0	-1 175 886	-894 387	-101 200		-2 171 473
Jääkmaksumus	265 973	746 986	251 196	48 113	72 644	1 384 912

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	33 700	10 500
Transpordivahendid	33 700	10 500
Kokku	33 700	10 500

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimised on tehtud 2022.aastal seoses raamatupidamisprogrammi vahetuse käigus tehtud põhjaliku materiaalse põhivara inventuuri tulemusel.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank AS, leping 01534112L-L	2 647	2 647	0	2,49%+ 6 kuu Euribor	EUR	10.2024
Swedbank AS, leping 01534112L-L	32 480	9 530	22 950	1,89%+ 6 kuu Euribor	EUR	04.2027
Kapitalirendikohustised kokku	35 127	12 177	22 950			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank AS, leping 01534112L-L	41 833	10 660	31 173	1,89+6kuu Euribor	EUR	07.2027
Swedbank AS, leping 01486755-L	5 751	3 104	2 647	2,49%+ 6 kuu Euribor	EUR	10.2024
Kapitalirendikohustised kokku	47 584	13 764	33 820			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	54 178	63 059
Kokku	54 178	63 059

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	74 294	68 169

OÜ Flores Aed rendib AS-lt Swedbank kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto ja kolme tarbesõidukit/kaubikut. Lepingute intressimäär on 1,89-2,49+6kuu Euribor ja lõpptähtaeg juunis 2028.

AS J.P. Kinnisvarahaldus rendib AS-lt Swedbank kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto. Lepingu intressimäär on 2,290% + 6 kuu Euribor ja lõpptähtaeg 15.05.2028.

AS-lt J.P Kinnivarahaldus renditakse kasutusrendi tingimustel maad.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaardid Swedbank eesti AS	763	763						
Lühiajalised laenud kokku	763	763						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS leping 19-052415-IJ	9 776	9 776			3,3%+ 6 kuu Euribor	EUR	28.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	9 776	9 776						
Kapitalirendikohustised kokku	35 127	12 177	22 950					
Laenukohustised kokku	45 666	22 716	22 950					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaardid Swedbank eesti AS	115	115						
Aruandev isik	4 951	4 951						19
Lühiajalised laenud kokku	5 066	5 066						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS leping 19-052415-IJ	28 411	18 783	9 628		3,3%	EUR	28.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	28 411	18 783	9 628					
Kapitalirendikohustised kokku	47 584	13 764	33 820					
Laenukohustised kokku	81 061	37 613	43 448					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	265 973	294 450
Ehitised	746 986	704 227
Muud varad	72 644	215 367
Kokku	1 085 603	1 214 044

Tagatiseks on kommersmaa (Kaldase tee 9 // Roostiku tn 7, Roostiku tn 6, Kaldase põik 2, Kaldase põik 4, Kaldase põik 8, Kalda) summas 1 198 804 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151 491	151 491	
Võlad töövõtjatele	31 817	31 817	
Võlad seotud osapooltele	1 216	1 216	19
Maksuvõlad	25 427	25 427	4
Saadud ettemaksed	222	222	
Tulevaste perioodide tulud	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	210 173	210 173	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	181 763	181 763	
Võlad töövõtjatele	30 730	30 730	
Võlad seotud osapooltele	1 530	1 530	19
Maksuvõlad	24 346	24 346	4
Saadud ettemaksed	1 380	1 380	
Tulevaste perioodide tulud	980	980	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	239 749	239 749	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	25 894	26 938
Puhkusetasude kohustis	5 923	3 792
Kokku võlad töövõtjatele	31 817	30 730

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 782 870	1 647 181
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	445 717	411 795
Kokku tingimuslikud kohustised	2 228 587	2 058 976
Tingimuslikud varad		
Kommertsmaa	1 198 804	1 198 804
Kokku tingimuslikud varad	1 198 804	1 198 804

Tagatiseks on kommertsmaa (Kaldase tee 9 // Roostiku tn 7, Roostiku tn 6, Kaldase põik 2, Kaldase põik 4, Kaldase põik 8, Kalda) summas 1 198 804 eurot.

Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 801 119	3 192 637
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 801 119	3 192 637
Kokku müügitulu	2 801 119	3 192 637
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	2 636 524	2 630 278
Lillede ja taimede hulgimüük	111 994	272 913
Muud teenused	3 698	29 062
Lillekasvatus materjalide müük	1 637	13 400
Muu kinnisvarahaldus	29 670	6 642
Muu kauba müük	17 596	240 342
Kokku müügitulu	2 801 119	3 192 637

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-948 020	-999 406
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-80 112	-246 936
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-230 000
Energia	-78 046	-42 185
Elektrienergia	-52 236	0
Kütus	-25 810	-42 185
Transpordikulud	-64 343	-99 530
Valveteenus	-4 481	-4 203
Maagaas	-155 373	-97 514
Muud kaubad	-109 101	-115 598
Saastetasu	-666	-1 587
Hooldustööd	-4 185	-3 392
Remondi-, paranduskulud	-505	0
Ostuboonus	-140 544	-131 453
Muud	-9 669	-6 900
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 595 045	-1 978 704

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-711	-4 243
Kütus	-711	-4 243
Mitmesugused bürookulud	-32 352	-27 333
Lähetuskulud	-8 084	-8 519
Koolituskulud	-15 578	-8 256
Kindlustused	-23 727	-23 584
Kasutusrendid	-27 702	-21 265
Reklaam	-14 652	-13 621
Raamatupidamise- ja auditi kulud	-17 573	-15 273
Transpordivahenditega seotud kulud	-7 836	-5 074
Maamaks	-10 794	-10 794
Muud	-35 164	-42 820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-194 173	-180 782

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-430 942	-389 140
Sotsiaalmaksud	-141 145	-127 350
Kokku tööjõukulud	-572 087	-516 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	27
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 256	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 256	20 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 951	10
Kokku laenukohustised	0	4 951	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 216	1 530	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 530	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	2
Kokku antud laenud	20 000	0	0	20 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	2
Kokku antud laenud	20 000	0	0	20 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	10
Kokku laenukohustised	4 951	0	0	4 951	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 951	0	4 951	0	0	10
Kokku laenukohustised	4 951	0	4 951	0	0	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 050	0	1 200
Kokku müüdid	0	3 050	0	1 200

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	197 974	105 005
Nõuded ja ettemaksed	84 784	100 714
Kokku käibevarad	282 758	205 719
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 917	1 917
Kinnisvarainvesteeringud	779 842	699 556
Materiaalsed põhivarad	109 769	252 786
Kokku põhivarad	891 528	954 259
Kokku varad	1 174 286	1 159 978
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 951
Võlad ja ettemaksed	19 247	12 292
Kokku lühiajalised kohustised	19 247	17 243
Kokku kohustised	19 247	17 243
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 114 614	1 017 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 304	96 913
Kokku omakapital	1 155 039	1 142 735
Kokku kohustised ja omakapital	1 174 286	1 159 978

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	337 589	314 561
Muud äritulud	3 982	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-259 658	-228 973
Mitmesugused tegevuskulud	-29 153	-26 669
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 861	-35 436
Muud ärikulud	-3 410	-11
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 489	23 472
Intressitulud	14	9
Intressikulud	-1 199	-255
Muud finantstulud ja -kulud	0	75 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 304	98 226
Tulumaks	0	-1 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 304	96 913

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 489	23 472
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	35 861	35 436
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 782	0
Kokku korrigeerimised	34 079	35 436
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 407	-45 537
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 956	-1 837
Kokku rahavood äritegevusest	98 931	11 534
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-19 826	0
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20 000	0
Laekunud intressid	14	9
Laekunud dividendid	0	75 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	188	75 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 951	0
Makstud intressid	-1 199	-255
Makstud dividendid	0	-75 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 313
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 150	-76 568
Kokku rahavood	92 969	9 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 005	95 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 969	9 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	197 974	105 005

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 565	2 556	1 092 700	1 120 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)			96 913	96 913
Väljakuulutatud dividendid			-75 000	-75 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2022	25 565	2 556	1 114 614	1 142 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 304	12 304
31.12.2023	25 565	2 556	1 126 918	1 155 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PROMM	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

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 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 arvamusel.

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 lahknep oluliselt 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 mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

26.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts J.P. Kinnisvaraarendus (registrikood: 10425404) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	26.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 001 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 237
Kokku	2 228 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 228 587
Kokku	2 228 587

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 001 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 237
Kokku	2 228 587
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 228 587
Kokku	2 228 587

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	337589	100.00%	Jah