

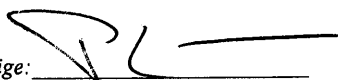
JiiPee Invest OÜ

Majandusaasta aruanne 2009

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	JiiPee Invest OÜ
Äriregistri kood	11546417
Aadress	Kalmistu tee 28, 11216 Tallinn
Telefon	+ 358 50 63550
Majandusaasta	15.10.2008-31.12.2009

Juhatuse liige:



Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2. Raha ja pangakontod	9
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5. Lõpetamata ehitus	10
Lisa 6. Võetud muud pikaajalised laenud	10
Lisa 7. Osakapital.....	10
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	10
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Juhatuse allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele	12

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

Aasta 2009 algas sügava majandussurutisega, mis puudutas kogu ettevõtte aktiivset tegevusvaldkonda. Seetõttu olid nii kinnisvara- kui aktsiaturul hinnad madalad. Laenukapitali abil ostis ettevõtte Mõisa kinnisvaraobjekti Amblas, Järvamaal, mis otsustati täielikult renoveerida. Projekt algas sügisel ning valmib oodatavalt käesoleva aasta lõpus või 2011.a. alguses. Aktsiaturud olid samuti aruandeaastal tugevad ning aasta lõpus olid kõik ostetud fondid kõrgemal soetushinnast.

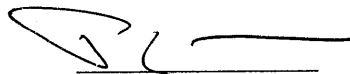
2010.a. oodatakse olevat kergelt positiivne. Vaatamata Lõuna-Euroopa probleemidele, alates Kreekast, usume, et aktsiaturg kasvab ning seetõttu investeeritakse rohkem. Hetkel on käimas otsingud uute kinnisvarainvesteeringute leidmiseks ning ettevõtte on valmis vähemalt ühe objekti ostuks. Ettevõtte liigub ühtlasi ka uude tegevusvaldkonda: juhtimis- ja ärialased konsultatsioonid, kus tänaseks päevaks on esimesed lepingud juba sõlmitud.

Täiendava kapitali vajaduse tõttu dividende ei maksta ning kogu kasum reinvesteeritakse ettevõttesse.

OÜ JiiPee Invest juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline ning juhatuse liikmele 2009. majandusaastal tasu ei makstud. OÜ's JiiPee Invest ei töötanud aruandeperioodil ühtegi inimest.

Jan Peter Ingman

Juhatuse liige



18.06.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

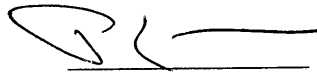
Juhatuse deklaratsioon

JiiPee Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt JiiPee Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- JiiPee Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Jan Peter Ingman

Juhatuse liige



18.06.2010

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2009	14.10.2008
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	195 888	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	2 066 186	0
Laekumata intressid		4	0
Käibevara kokku		2 262 078	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	214 713	0
Lõpetamata ehitus	5	1 004 762	0
Põhivara kokku		1 004 762	0
VARAD KOKKU		3 481 553	40 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Hankijatele tasumata arved		170 006	0
----------------------------	--	---------	---

Lühiajalised kohustused kokku		170 006	0
--------------------------------------	--	----------------	----------

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised laenud	6	2 559 866	0
--------------------------	---	-----------	---

Pikaajalised kohustused kokku		2 559 866	0
--------------------------------------	--	------------------	----------

Kohustused kokku		2 729 872	0
-------------------------	--	------------------	----------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
--------------------------	---	--------	--------

Aruandeaasta puhaskasum		711 681	0
-------------------------	--	---------	---

Omakapital kokku		751 681	40 000
-------------------------	--	----------------	---------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 481 553	40 000
---------------------------------------	--	------------------	---------------

Kasumiaruanne

	Lisa	15.10.2008-31.12.2009
Mitmesugused tegevuskulud		7 164
Muud ärikulud		2 660
Ärikulud kokku		9 824
Ärikahjum		- 9 824
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud väärtpaperite väärtuse muutusest	3	720 579
Intressitulud		926
Kokku finantstulud ja – kulud		721 505
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		711 681

Juhatuse liige:



Rahavoogude aruanne

	Lisa	15.10.08-31.12.09	01.10.-14.10.08
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 9 824	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		+ 170 006	0
Kokku rahavood äritegevusest		+ 160 182	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Finantsinvesteeringute soetamine	3	- 1 345 607	0
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	4	- 214 713	0
Saadud intressid		+ 922	0
Soetatud lõpetamata ehitis	5	- 1 004 762	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 564 160	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali sissemakse		0	+ 40 000
Saadud laenud	6	+ 2 573 324	0
Tagastatud laenud		- 13 458	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		+ 2 559 866	+ 40 000
RAHAVOOD KOKKU		+ 155 888	+ 40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		+ 155 888	+ 40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	195 888	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 01.10.2008	0	0	0
Osakapitali sissemakse	+ 40 000	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	+ 711 861	711 861
Saldo 31.12.2009	40 000	711 861	751 861

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

JiiPee Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

JiiPee Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, kus objekti soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

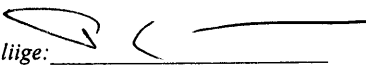
Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Juhutuse liige: 

Tulude arvestus

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise 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 ja pangakontod

	31.12.2009	14.10.2008
Pangakontod	195 888	40 000
Kokku	195 888	40 000

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Saldo 14.10.2008	Soetus	Ümberhindlus	Saldo 31.12.2009
Fondiinvesteeringud	0	1 345 607	720 579	2 066 186
Kokku	0	1 345 607	720 579	2 066 186

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara-investeeringud
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 14.10.2008	0
Soetused 2009	214 713
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	214 713
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 14.10.2008	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	214 713

Kinnisvarainvesteeringute kasutusele võtmata jätmise tõttu seoses jätkuvate täiendavate ehitustöödega aruandeperioodil ei ole kajastatud kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni.

Juhatusel liige:



Lisa 5. Lõpetamata ehitus

	Lõpetamata ehitus
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 14.10.2008	0
Soetus	1 005 262
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	1 005 262
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 14.10.2008	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	1 005 262

Lisa 6. Võetud muud pikaajalised laenud

	Laenu saldo 14.10.2008	Laenu suurendamine	Laenu tagasimaksed	Laenu saldo 31.12.2009	Intressi määr aastas	Tähtaeg
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	0	2 573 324	13 458	2 559 866	0%	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	0	2 573 324	13 458	2 559 866	-	-

Lisa 7. Osakapital

JiiPee Invest OÜ osakapital seisuga 31.12.2009 on 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Põhikirja järgi on osaühingu miinimum kapital 40 000 ja maksimum 160 000 krooni.

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

JiiPee Invest OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 707 681 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 188 118 krooni.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

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

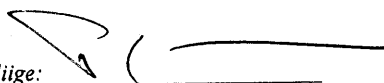
- ☐ Osaühingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Antud ja võetud laenud

JiiPee Invest OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud laenu tehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenud		Saldo 31.12.2009	
		Tagasi makstud	Võetud	Nõue	Kohustus
Eraisik	Osanik	13 458	2 573 324	-	2 559 866

Juhatus liige:



Kasumi jaotamise ettepanek

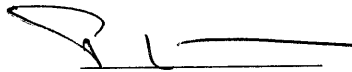
Aruandeaasta puhaskasum	+ 711 681
Arvamine kohustuslikku reservkapitali	- 4 000

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2009:	707 681
---	----------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Jan Peter Ingman

Juhatuse liige



18.06.2010

Juhatuse allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Jan Peter Ingman

Juhatuse liige

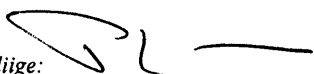


18.06.2010

Osanike nimekiri koosoleku kuupäeva seisuga:

1. Jan Peter Ingman	sünd. 23.03.1967	Soome Vabariik 1 osa	osa väärtus 40 000
---------------------	------------------	----------------------	-----------------------

Juhatuse liige:



Aruande elektroonilised kinnitused

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 15.10.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristjan Kõrgmaa	Sisestaja	28.06.2010

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jan Peter Ingman	23.03.1967	Soome	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 5063550
E-posti aadress	peter.ingman@ingman.fi