

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: JaaPel Invest OÜ

registrikood: 11217748

tänava/talu nimi, Mälivere talu,
maja ja korteri number:

küla: Mälivere küla

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79801

telefon: +372 56692436

e-posti aadress: Jaan.pelmas@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Muud nõuded	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Muud ärikulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

JaaPel Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldus ja kinnisvara arendamine.

Kogu 2014. aasta müügitulu 39 359 eurot teeniti kinnisvara üürile andmisest. Võrreldes 2013. aastaga langes müügitulu 20 %.

2014 aastal investeeriti kinnisvarategevusse kokku 206 880 eurot.

Lähiaastatel plaanib JaaPel Invest OÜ jätkata tegevust kinnisvara arendamisel ja haldamisel.

Ettevõtte 31.12.2014 lõppenud aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 211	29 676	
Nõuded ja ettemaksed	1 158	87 767	
Kokku käibevara	21 369	117 443	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	52 595	0	1
Kinnisvarainvesteeringud	503 476	0	3
Materiaalne põhivara	444 806	753 183	4
Kokku põhivara	1 000 877	753 183	
Kokku varad	1 022 246	870 626	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 538	12 538	7
Võlad ja ettemaksed	2 100	819	
Kokku lühiajalised kohustused	14 638	13 357	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	950 000	800 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	950 000	800 000	
Kokku kohustused	964 638	813 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 457	23 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339	31 129	
Kokku omakapital	57 608	57 269	
Kokku kohustused ja omakapital	1 022 246	870 626	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	39 359	47 087	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 186	-16 114	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 782	-3 695	
Muud ärikulud	-8 882	-800	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 491	26 478	
Muud finantstulud ja -kulud	2 830	4 651	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	339	31 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339	31 129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 491	26 478	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 782	3 695	
Muud korrigeerimised	8 474	0	6
Kokku korrigeerimised	20 256	3 695	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 084	-5 038	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 281	170	
Kokku rahavood äritegevusest	23 130	25 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-206 880	-24 366	
Antud laenude tagasimaksed	21 373	19 554	
Laekunud intressid	2 912	3 631	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-182 595	-1 181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 000	0	
Kokku rahavood	-9 465	24 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 676	5 552	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 465	24 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 211	29 676	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	23 328	26 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 129	31 129
31.12.2013	2 556	256	54 457	57 269
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	54 457	57 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)			339	339
31.12.2014	2 556	256	54 796	57 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JaaPel Invest OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varade koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised	50
Masinad, seadmed, transpordivahendid	5
Muu inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud ettevõtte osanikke ja juhatuse liiget

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenukohustused	52 596	52 596			
Antud laen	52 596	52 596	4.5%	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	205	205			
Kogunenud intress	205	205		EUR	31.12.2016
Kokku muud nõuded	52 801	52 801			

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ümberklassifitseerimised	512 930
Muud muutused	-9 454
31.12.2014	503 476

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 359	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2012								
Soetusmaksumus	263 728	131 271	2 492	649	3 141	352 894	352 894	751 034
Akumuleeritud kulum		-16 979	-1 401	-141	-1 542			-18 521
Jääkmaksumus	263 728	114 292	1 091	508	1 599	352 894	352 894	732 513
Ostud ja parendused			8 000		8 000	16 366	16 366	24 366
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						16 366	16 366	16 366
Muud ostud ja parendused			8 000		8 000			8 000
Amortisatsioonikulu		-2 626	-939	-131	-1 070			-3 696
31.12.2013								
Soetusmaksumus	263 728	131 271	10 492	649	11 141	369 260	369 260	775 400
Akumuleeritud kulum		-19 605	-2 340	-272	-2 612			-22 217
Jääkmaksumus	263 728	111 666	8 152	377	8 529	369 260	369 260	753 183
Ostud ja parendused				8 400	8 400	198 480	198 480	206 880
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost						181 188	181 188	181 188
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						17 292	17 292	17 292
Muud ostud ja parendused				8 400	8 400			8 400
Amortisatsioonikulu			-2 122	-205	-2 327			-2 327
Ümberklassifitseerimised	-63 728	-111 666				-337 536	-337 536	-512 930
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-63 728	-111 666				-337 536	-337 536	-512 930
31.12.2014								
Soetusmaksumus	200 000	0	10 492	9 049	19 541	230 204	230 204	449 745
Akumuleeritud kulum		0	-4 462	-477	-4 939			-4 939
Jääkmaksumus	200 000	0	6 030	8 572	14 602	230 204	230 204	444 806

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2014. aastal palgalised töötajad.

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum nõuete allahindlusest	-8 474	0
Muud	-408	-800
Kokku muud ärikulud	-8 882	-800

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 596	962 538	74 255	812 538

2014	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 373
2013	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 554

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2016

JaaPel Invest OÜ (registrikood: 11217748) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PELMAS	Juhatuse liige	14.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339
Kokku	54 796
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 796
Kokku	54 796

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339
Kokku	54 796
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 796
Kokku	54 796

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39359	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Pelmas	34710060339	Mälvivere küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	1534 EUR
Katrin Pelmas	47310150290	Harkujärve küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	511 EUR
Madli Pelmas	48603220329	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56692436
E-posti aadress	Jaan.pelmas@mail.ee