

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

JaaPel Invest OÜ põhitegevuseks on finantsinvesteeringud, kinnisvarahaldus ja kinnisvara arendamine.

Kogu 2011. aasta müügitulu 10 364 eurot teeniti kinnisvara üürile andmisest.

Ettevõtte kinnisvaraala tegevus on endiselt esialgsete investeeringute tegemise faasis ja selle valdkonna tulud ei kata veel täielikult kulusid. Seetõttu kujunes ettevõtte ärikasum ka 2011. aastal negatiivseks: - 4034 eurot. Rahavoog äritegevusest oli aga positiivne: 2518 eurot.

2011 aastal investeeriti kinnisvarategevusse kokku 346 789 eurot.

Ebakindluse tõttu maailma finantsturgudel peatas ettevõtte investeerimistegevuse väärtpaberiturul. Ettevõtte finantsinvesteeringud olid 2011. aastal kokkuvõttes siiski edukad - finantsulu teeniti 4 612 eurot. Kasum saadi seejuures intressituludena (6703 eurot), väärtpaberiinvesteeringud jäid kahjumisse (-2 258 eurot).

Lähiaastatel plaanib JaaPel Invest OÜ keskenduda eelkõige kinnisvara arendamisele ja haldamisele.

Ettevõtte 31.12.2011 lõppenud aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 715	77 226	
Finantsinvesteeringud	0	44 239	2
Nõuded ja ettemaksed	9 299	108 430	
Kokku käibevara	19 014	229 895	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	653 678	312 354	3
Kokku põhivara	653 678	312 354	
Kokku varad	672 692	542 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 287	147 964	6
Võlad ja ettemaksed	1 012	0	
Kokku lühiajalised kohustused	11 299	147 964	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	650 000	383 470	6
Kokku pikaajalised kohustused	650 000	383 470	
Kokku kohustused	661 299	531 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 003	-9 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	578	17 546	
Kokku omakapital	11 393	10 815	
Kokku kohustused ja omakapital	672 692	542 249	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	10 364	9 384	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 527	-8 351	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 465	-7 297	3
Muud ärikulud	-1 406	-212	
Ärikasum (kahjum)	-4 034	-6 476	
Finantstulud ja -kulud	4 612	24 022	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	578	17 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	578	17 546	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

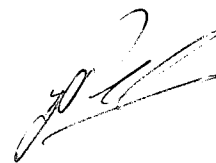
	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 034	-6 476	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 465	7 297	3
Kokku korrigeerimised	5 465	7 297	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75	-75	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 012	-500	
Kokku rahavood äritegevusest	2 518	246	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-346 789	-173 113	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	41 981	2 369	2
Antud laenud	-1 063	-162 144	
Antud laenude tagasimaksed	98 807	69 720	
Laekunud intressid	8 014	9 337	
Laekunud dividendid	167	311	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-198 883	-253 520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	455 043	715 810	6
Saadud laenude tagasimaksed	-326 189	-388 514	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	128 854	327 296	
Kokku rahavood	-67 511	74 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 226	3 204	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67 511	74 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 715	77 226	



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	256	-9 543	-6 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 546	17 546
31.12.2010	2 556	256	8 003	10 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)			578	578
31.12.2011	2 556	256	8 581	11 393



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JaaPel Invest OÜ 2011. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühiajalised finantsinvesteeringud

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 üllilikviidsetesse 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 maksetähtaegade 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 vähendamisenä.

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
Transpordivahendid, masinad, seadmed	5
Inventar ja kontoritehnika	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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel 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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheist 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 osanikku ja juhatuse liiget

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Kokku
31.12.2009	9 417	24 033	33 450
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 369		-2 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 930	6 228	13 158
31.12.2010	13 978	30 261	44 239
Kajastatud õiglasest väärtuses	13 978	30 261	44 239
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 236	-28 745	-41 981
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-742	-1 516	-2 258
31.12.2011	0	0	0



Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009									
Soetusmaksumus	19 125	129 890	20 337	722		21 059			170 074
Akumuleeritud kulum		-9 053	-13 954	-529		-14 483			-23 536
Jääkmaksumus	19 125	120 837	6 383	193		6 576	0	0	146 538
Ostud ja parendused	44 603		2 492			2 492	126 018	126 018	173 113
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	44 603								44 603
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							126 018	126 018	126 018
Muud ostud ja parendused			2 492			2 492			2 492
Amortisatsioonikulu		-2 634	-4 517	-146		-4 663			-7 297
31.12.2010									
Soetusmaksumus	63 728	129 890	22 829	722		23 551	126 018	126 018	343 187
Akumuleeritud kulum		-11 687	-18 471	-675		-19 146			-30 833
Jääkmaksumus	63 728	118 203	4 358	47		4 405	126 018	126 018	312 354
Ostud ja parendused	200 000	1 381			649	649	144 759	144 759	346 789
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	200 000						31 724	31 724	231 724
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 381					113 035	113 035	114 416
Muud ostud ja parendused					649	649			649
Amortisatsioonikulu		-2 645	-2 763	-47	-10	-2 820			-5 465
31.12.2011									
Soetusmaksumus	263 728	131 271	2 492	0	649	3 141	270 777	270 777	668 917
Akumuleeritud kulum		-14 332	-897	0	-10	-907			-15 239
Jääkmaksumus	263 728	116 939	1 595	0	639	2 234	270 777	270 777	653 678

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)



2011. aastal puudusid JaaPel Invest OÜ-l töötajad ja tööjõukulu.

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-2 091	13 468
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-1 517	6 228
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-574	7 240
Intressitulud	6 703	10 490
Intressitulu hoiustelt	6 681	2 019
Intressitulu võlakirjadelt	22	0
Intressitulu laenudelt	0	8 471
Muud finantstulud ja -kulud	0	64
Kokku finantstulud ja -kulud	4 612	24 022

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	660 287	531 433

Kohustuste seotude osapooltele all on kajastatud omanikult saadud lühi- ja pikaajaliste laenude põhiosa. Laenud omanikult on ilma intressita.



Aruande elektroonilised kinnitused

JaaPel Invest OÜ (registrikood: 11217748) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mait Koldits	Sisestaja	29.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	578
Kokku	8 581
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 581
Kokku	8 581

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	578
Kokku	8 581
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 581
Kokku	8 581

Kasum jääb jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10364	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Pelmas	34710060339	Mälivere küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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