

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: JiiPee Invest OÜ

registrikood: 11546417

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a-32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: peter@jiipeeinvest.com

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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

2021. majandusaasta oli ettevõttele hea eelkõige tänu COVID19 pandeemiajärgsele aktsiahindade tõusule. Ettevõtte ei kaubelnud aktsiatega, otsustasime selle aasta jooksul kõik oma aktsiad ja rahalised vahendid hoida muutumatul kujul. Sellele vaatamata avaldas hinnatõus ettevõtte kasumile suurt mõju.

Konsultatsioonitegevus oli 2021. aastal ligikaudu sama, mis 2020. aastal ning prognooside kohaselt jääb ka 2022. aastal samale tasemele. Kinnisvarainvesteeringute soetamise poolel otsitakse uusi kinnistuid, kuid tegevuse selles valdkonnas teeb raskeks pakkumiste vähesus ja kõrge hinnatase.

Tegevussuund näib olevat õige ja ettevõtte jätkab tegevust valitud valdkondades ka järgmisel aastal. Ukraina sõda ja selle võimalik eskaleerumine, aga ka kõrge inflatsioon, võivad järgneva aasta tulemust negatiivselt mõjutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	946 253	558 447	2
Finantsinvesteeringud	1 319 057	1 200 198	3
Nõuded ja ettemaksed	6 005	6 856	4
Kokku käibevarad	2 271 315	1 765 501	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	57 946 514	43 802 791	5
Nõuded ja ettemaksed	455 000	455 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	801 506	927 505	6
Materiaalsed põhivarad	1 054 499	1 051 454	7
Kokku põhivarad	60 257 519	46 236 750	
Kokku varad	62 528 834	48 002 251	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	276	1 497	8
Võlad ja ettemaksed	8 134	3 831	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 410	5 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	738 991	1 200 687	8
Kokku pikaajalised kohustised	738 991	1 200 687	
Kokku kohustised	747 401	1 206 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 024	10 024	11
Ülekurss	533 345	533 345	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 252 611	40 732 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 985 197	5 519 742	
Kokku omakapital	61 781 433	46 796 236	
Kokku kohustised ja omakapital	62 528 834	48 002 251	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	137 239	146 589	12
Muud äritulud	15 125	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 383	-5 208	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 129	-52 385	
Tööjõukulud	-18 732	-16 056	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 317	-2 975	
Muud ärikulud	0	-100	
Ärikasum (kahjum)	67 803	69 865	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14 262 581	4 811 867	
Muud finantstulud ja -kulud	654 813	638 010	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 985 197	5 519 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 985 197	5 519 742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	67 803	69 865	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 317	2 975	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 000	100	
Kokku korrigeerimised	317	3 075	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	853	2 074	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 303	-2 683	
Makstud intressid	-44	-169	
Kokku rahavood äritegevusest	73 232	72 162	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 362	0	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 000	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	125 999	5 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	139 608	
Antud laenud	0	-120 000	
Laekunud intressid	61 514	52 569	
Laekunud dividendid	593 340	583 110	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	777 491	660 287	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 935	1 095	
Saadud laenude tagasimaksed	-463 631	-988 660	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 221	-659	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-462 917	-988 224	
Kokku rahavood	387 806	-255 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	558 447	814 222	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	387 806	-255 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	946 253	558 447	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	10 024	533 345	256	40 732 869	41 276 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 519 742	5 519 742
31.12.2020	10 024	533 345	256	46 252 611	46 796 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)				14 985 197	14 985 197
31.12.2021	10 024	533 345	256	61 237 808	61 781 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JiiPee Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi 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 Eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse). Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, mis ei ole avalikult kaubeldavad, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata. Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varadegrupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 200 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 200 eur

Rendid

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 kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldis kajastatakse summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt vajalik eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Tingimusliku kohustusena kajastatakse kohustusi, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Tulud

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 teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 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.

Seotud osapooled

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

- Omanikud
- Osahingude juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2021 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

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	946 253	558 447
Kokku raha	946 253	558 447

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2019	1 147 346	1 147 346
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	52 852	52 852
31.12.2020	1 200 198	1 200 198
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	118 859	118 859
31.12.2021	1 319 057	1 319 057

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	197	197	
Ostjatelt laekumata arved	197	197	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	
Laenunõuded	455 000		455 000
Muud nõuded	5 131	5 131	
Intressinõuded	5 131	5 131	
Ettemaksed	654	654	
Tulevaste perioodide kulud	654	654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 005	6 005	455 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	835	835	
Ostjatelt laekumata arved	835	835	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	
Laenunõuded	455 000		455 000
Muud nõuded	5 129	5 129	
Intressinõuded	5 129	5 129	
Ettemaksed	854	854	
Tulevaste perioodide kulud	854	854	
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 856	6 856	455 000

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	39 183 384	39 183 384
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 619 407	4 619 407
31.12.2020	43 802 791	43 802 791
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	43 802 791	43 802 791
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 143 723	14 143 723
31.12.2021	57 946 514	57 946 514

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	24 143	908 462	932 605
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	24 143	908 462	932 605
Müügid	-5 100	0	-5 100
31.12.2020			
Soetusmaksumus	19 043	908 462	927 505
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	19 043	908 462	927 505
Müügid	0	-125 999	-125 999
31.12.2021			
Soetusmaksumus	19 043	782 463	801 506
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	19 043	782 463	801 506

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 723	2 920

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	186 951	104 748	2 216	879 463	1 173 378
Akumuleeritud kulum	-13 090	-103 643	-2 216	0	-118 949
Jääkmaksumus	173 861	1 105	0	879 463	1 054 429
Amortisatsioonikulu	-1 870	-1 105	0	0	-2 975
31.12.2020					
Soetusmaksumus	186 951	104 748	0	879 463	1 171 162
Akumuleeritud kulum	-14 960	-104 748	0	0	-119 708
Jääkmaksumus	171 991	0	0	879 463	1 051 454
Ostud ja parendused	0	5 362	0	0	5 362
Muud ostud ja parendused		5 362	0	0	5 362
Amortisatsioonikulu	-1 870	-447	0	0	-2 317
31.12.2021					
Soetusmaksumus	186 951	5 362	0	879 463	1 071 776
Akumuleeritud kulum	-16 830	-447	0	0	-17 277
Jääkmaksumus	170 121	4 915	0	879 463	1 054 499

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaarti võlg	276	276			0%	eur	10.01.2022
Lühiajalised laenud kokku	276	276					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	738 991		738 991		0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	738 991		738 991				
Laenukohustised kokku	739 267	276	738 991				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaarti võlg	1 497	1 497			0%	eur	10.01.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 497	1 497					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	1 200 687		1 200 687		0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 200 687		1 200 687				
Laenukohustised kokku	1 202 184	1 497	1 200 687				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 509	2 509
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338
Maksuvõlad	4 147	4 147
Saadud ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide tulud	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	8 134	8 134
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 429	1 429
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338
Maksuvõlad	834	834
Saadud ettemaksed	230	230
Tulevaste perioodide tulud	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	3 831	3 831

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 820		47
Üksikisiku tulumaks		93		93
Erisoodustuse tulumaks		661		121
Sotsiaalmaks		529		529
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		24		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23		38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	4 147	38	834

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	10 024	10 024
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 248	45 741
Soome	99 991	100 848
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 239	146 589
Kokku müügitulu	137 239	146 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamine	100 245	117 327
Renditulu	18 144	18 144
Tulu rendile antud ruumidega seotud teenustest ja kaupadest	9 539	11 118
Tulu muude teenuste ja kaupade müügist	9 311	0
Kokku müügitulu	137 239	146 589

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 000	12 000
Sotsiaalmaksud	4 732	4 056
Kokku tööjõukulud	18 732	16 056
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	-10 000	45 000
Kokku antud laenud	55 000	-10 000	45 000
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	0	45 000
Kokku antud laenud	45 000	0	45 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 188 252	1 095	-988 660	1 200 687
Kokku laenukohustised	2 188 252	1 095	-988 660	1 200 687
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200 687	1 935	-463 631	738 991
Kokku laenukohustised	1 200 687	1 935	-463 631	738 991

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	14 000	12 000

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte käsitleb 24.02.2022 alanud sõda Ukrainas bilansipäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Aruande koostamise seisuga ei ole sõjategevus Ukrainas ettevõttele olulist mõju avaldanud ning praegu on keeruline hinnata, kui tõsine ja milline saab olema selle sõjategevuse mõju JiiPee Investi poolt investeeritud ettevõtetesse ja kas lähitulevikus need sündmused kaudselt mõjutavad ettevõtte tegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN PETER INGMAN	Juhatuse liige	26.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JiiPee Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud JiiPee Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust ja 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 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 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 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 ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

26.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	27.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 252 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 985 197
Kokku	61 237 808

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	100245	73.04%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27683	20.17%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	9311	6.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jan Peter Ingman	36703230084	Eesti	10024 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peter@jiipeeinvest.com