

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: JP Investeeringud OÜ

registrikood: 11988210

tänavanimi, maja ja korteri number: Kaarli pst 8-19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5073944

e-posti aadress: jukk.pavelson@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

JP Investeeringud OÜ põhitegevuseks on investeeringute haldamine, millest teenitakse stabiilset dividenditulu. 2018 aastal uusi investeeringuid ei tehtud.

Ettevõtte tööd juhib üheliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasu makstud ei ole. Aruandeaastal ei ole kasutatud ka palgalist tööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 579	42 564	
Kokku käibevarad	18 579	42 564	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	300 854	300 854	2
Kinnisvarainvesteeringud	237 622	242 538	5
Kokku põhivarad	538 476	543 392	
Kokku varad	557 055	585 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	225 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	7 616	291	
Kokku lühiajalised kohustised	232 616	291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	225 000	6
Võlad ja ettemaksed	0	2 891	
Kokku pikaajalised kohustised	0	227 891	
Kokku kohustised	232 616	228 182	10
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 036	23 036	7
Kohustuslik reservkapital	2 304	2 304	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	202 434	239 174	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 665	93 260	8
Kokku omakapital	324 439	357 774	
Kokku kohustised ja omakapital	557 055	585 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 392	926	
Mitmesugused tegevuskulud	-482	-1 499	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 916	-3 278	5
Ärikasum (kahjum)	-3 006	-3 851	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	100 000	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 394	0	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-4 725	-2 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 665	93 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 665	93 260	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JP Investeeringud OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Arvestuspõhimõtteid on täpsemalt kirjeldatud vastava finantsvara kohta koostatud alapunkti all.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks loetakse omakapitaaliinstrumentidesse tehtud investeeringuid, mida ei klassifitseerita tütar- ega sidusettevõtteks. Kui selliseid investeeringuid ei plaanita hoida kauem kui 12 kuud, klassifitseeritakse need lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks.

Omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui ettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksmuse meetodil.

Ettevõtja ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajaid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvaraobjekt võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud jms).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksuta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

JP Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	299 576	299 576
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	300 854	300 854

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10236330	AP & P Grupi AS	Eesti	Sanitaar- ja soojustehnika toodete maaletoomine ja hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
AP & P Grupi AS	299 576	299 576
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	299 576	299 576

Aruandeaastal on tütarettevõtja maksnud dividende 100 000 (2017: 100 000) eurot, mis kajastub kasumiaruandes tuluna.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11016435	OÜ Meridor	Eesti	Kinnisvarainvesteeringu haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
OÜ Meridor	1 278	1 278
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	1 278

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	245 816	245 816
Amortisatsioonikulu	-3 278	-3 278
31.12.2017		
Soetusmaksumus	245 816	245 816
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	242 538	242 538
Amortisatsioonikulu	-4 916	-4 916
31.12.2018		
Soetusmaksumus	245 816	245 816
Akumuleeritud kulum	-8 194	-8 194
Jääkmaksumus	237 622	237 622

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 392	926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-300	-1 407

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	225 000	225 000			2,1%	EUR	21.05.2019	10
Pikaajalised laenud kokku	225 000	225 000						
Laenukohustised kokku	225 000	225 000						
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõtjalt	225 000		225 000		2,1%	EUR	21.05.2019	10
Pikaajalised laenud kokku	225 000		225 000					
Laenukohustised kokku	225 000		225 000					

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	23 036	23 036
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte põhikirjajärgne minimaalne osakapital on 23 036 eurot ja maksimaalne osakapital 92 144 eurot.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	239 279	265 947
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	59 820	66 487
Kokku tingimuslikud kohustised	299 099	332 434

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	232 616	227 891

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
AP & P Grupi AS	225 000	2,1%	EUR	21.05.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

JP Investeeringud OÜ (registrikood: 11988210) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUKK PAVELSON	Juhatuse liige	26.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	202 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 665
Kokku	299 099
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2392	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jukk Pavelson	37410130267	Eesti	23036 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073944
E-posti aadress	jukk.pavelson@mail.ee