

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

JP Investeeringud OÜ põhitululu aruandeaastal saadi üürituluna. Kinnisvarainvesteeringute valdkonnas on plaan laieneda, mille tarvis on 2015. aastal soetatud 50%-line osalus OÜ-s Meridor. Muude investeeringute tootlus osutus heaks, mistõttu kuulub juhatus 2016. aasta plaanidesse analüüs, kas realiseerida soetatud finantsinvesteering või hoopis oma osalust sobival võimalusel suurendada.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 190	31 004	
Finantsinvesteeringud	20 480	0	2
Kokku käibevara	97 670	31 004	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	0	3
Kokku põhivara	1 278	0	
Kokku varad	98 948	31 004	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 000	1 000	
Kokku kohustused	1 000	1 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 036	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 192	20 307	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 464	6 885	6
Kokku omakapital	97 948	30 004	
Kokku kohustused ja omakapital	98 948	31 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 560	7 560	7
Mitmesugused tegevuskulud	-97	-677	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 463	6 883	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 001	2	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 464	6 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 464	6 885	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 560	7 560	7
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-97	-677	
Laekunud intressid	1	2	8
Kokku rahavood äritegevusest	7 464	6 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 278	0	3
Antud laenud	-30 000	-24 000	9
Antud laenude tagasimaksed	30 000	24 000	9
Laekunud dividendid	40 000	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 722	0	
Kokku rahavood	46 186	6 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 004	24 119	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 186	6 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 190	31 004	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	20 307	23 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 885	6 885
31.12.2014	2 556	256	27 192	30 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	47 464	47 464
Emiteeritud osakapital	20 480	0	0	20 480
31.12.2015	23 036	256	74 656	97 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JP Investeeringud OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ematettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused

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

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2014 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt ja alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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:

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	0	0
Soetamine	20 480	20 480
31.12.2015	20 480	20 480
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	20 480	20 480

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11016435	OÜ Meridor	Eesti	Kinnisvarainvesteeringu haldamine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
OÜ Meridor	0	1 278	1 278
Kokku	0	1 278	1 278

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Meridor	50	25.05.2015	1 278

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Tagatisraha	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Tagatisraha	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	23 036	2 556
Osade arv (tk)	1	1

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

Aastal 2015 emiteeritud osakapitali eest on osaniku poolt tasutud mitterahalise sissemaksega.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	67 725	21 753
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 931	5 438
Kokku tingimuslikud kohustused	74 656	27 191

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 560	7 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 560	7 560
Kokku müügitulu	7 560	7 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	7 560	7 560
Kokku müügitulu	7 560	7 560

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	40 000	0
Intressitulud	1	2
Intressitulu hoiustelt	1	2
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 001	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	30 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

JP Investeeringud OÜ (registrikood: 11988210) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUKK PAVELSON	Juhatuse liige	13.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 464
Kokku	74 656
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7560	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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