

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: JiiPee Invest OÜ

registrikood: 11546417

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a-32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2018. aastal on JiiPee Invest OÜ tegelenud põhiliselt kinnisvarainvesteeringute valdkonnas. Käivitus kinnisvarainvesteeringu Sääse Korterid ehitus ning esimesed korterid on juba müüdud. JiiPee Invest OÜ omab Sääse Korterid OÜ aktsiaid. Lisaks on sõlmitud eelleping ühe kinnisvara müügiks ning müüdud on mõned 2017. aastal soetatud parkimiskohad ja hoiuruumid. Rotermani kvartalisse soetatud korter hakkas aasta lõpus teenima renditulu. Uusi kinnisvarainvesteeringuid ei ole soetatud.

Tegevus finantsinvesteeringute valdkonnas ei olnud nii edukas, kui eelmisel aastal. Eriti oli aasta viimane kvartal raske. Ettevõtte negatiivne tulemus on tingitud ühe investeeritava ettevõtte arvestusmeetodite tõttu, kus aktsiate ümberhindlus kutsus esile kahjumi. Sellest on tingitud ka JiiPee Investi OÜ majandusaasta tulemus.

Konsultatsioonitegevus jäi üldjoontes eelmise aasta tasemele.

JiiPee Invest OÜ-s on 1 palgaline töötajad. Juhatuse liikmele ei makstud tasu liikmeks oleku eest, samuti ei osutatud muid erisoodustusi.

2019. aastal loodetakse soetada uusi investeeringuid. Sääse objekti hooned valmivad selle aasta jooksul ja neid müüakse suurel määral. Aktsiate hinnad on juba aasta alguses märgatavalt tõusnud ja arvatakse, et positiivsed arengud jätkuvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	351 889	258 842	2
Finantsinvesteeringud	875 431	959 887	3
Nõuded ja ettemaksed	143 726	147 976	4
Kokku käibevarad	1 371 046	1 366 705	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	32 540 231	35 044 005	5
Nõuded ja ettemaksed	530 936	55 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	966 321	1 102 931	6
Materiaalsed põhivarad	1 034 629	993 188	7
Kokku põhivarad	35 072 117	37 195 124	
Kokku varad	36 443 163	38 561 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	422	1 209	8
Võlad ja ettemaksed	25 492	11 978	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 914	13 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 687 771	2 732 627	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 687 771	2 732 627	
Kokku kohustised	2 713 685	2 745 814	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 024	10 000	11
Ülekurss	533 345	533 345	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 272 414	764 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 086 561	34 507 512	
Kokku omakapital	33 729 478	35 816 015	
Kokku kohustised ja omakapital	36 443 163	38 561 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	157 362	137 730	12
Muud äritulud	23 533	16 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 577	-21 331	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 725	-31 774	
Tööjõukulud	-16 056	0	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 971	-13 547	
Muud ärikulud	-128 197	0	
Ärikasum (kahjum)	-41 631	87 078	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 623 222	33 908 621	3,5
Muud finantstulud ja -kulud	578 292	511 813	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 086 561	34 507 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 086 561	34 507 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-41 631	87 078	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 971	13 547	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	104 664	0	
Kokku korrigeerimised	108 635	13 547	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 882	-134 550	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 514	10 567	
Makstud intressid	-8	0	
Kokku rahavood äritegevusest	87 392	-23 358	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-45 412	-1 997	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	200 833	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-168 886	-561 425	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-37 500	-84 811	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	262 597	
Antud laenud	-463 932	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	10 277	
Laekunud intressid	3 521	9	
Laekunud dividendid	562 650	511 797	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 274	136 447	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-44 856	-52 832	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-787	890	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	24	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 619	-51 942	
Kokku rahavood	93 047	61 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	258 842	197 695	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	93 047	61 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	351 889	258 842	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556		256	764 902	767 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)				34 507 512	34 507 512
Muutused muudest omanike sissemaksetest	7 444	533 345			540 789
31.12.2017	10 000	533 345	256	35 272 414	35 816 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 086 561	-2 086 561
Muutused muudest omanike sissemaksetest	24				24
31.12.2018	10 024	533 345	256	33 185 853	33 729 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JiiPee Invest OÜ 2018. 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 õiglases 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 ärilistele otsustele. 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 31.12.2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	351 889	258 842
Kokku raha	351 889	258 842

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2016	6 914	830 371	837 285
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 450		-6 450
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-464	129 516	129 052
31.12.2017	0	959 887	959 887
Soetamine	0	37 500	37 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-121 956	-121 956
31.12.2018	0	875 431	875 431

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	137 520	137 520	
Ostjatelt laekumata arved	137 520	137 520	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	978	978	
Muud nõuded	533 580	2 644	530 936
Laenunõuded	521 440		521 440
Intressinõuded	12 140	2 644	9 496
Ettemaksed	2 584	2 584	
Tulevaste perioodide kulud	2 584	2 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	674 662	143 726	530 936

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 627	2 627	
Ostjatelt laekumata arved	2 627	2 627	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142 734	142 734	
Muud nõuded	55 012	12	55 000
Laenunõuded	55 000		55 000
Viitlaekumised	12	12	
Ettemaksed	2 603	2 603	
Tulevaste perioodide kulud	2 603	2 603	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 976	147 976	55 000

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	1 126 559	1 126 559
Soetamine	625 598	625 598
Müük müügihinnas või lunastamine	-487 722	-487 722
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	33 779 570	33 779 570
31.12.2017	35 044 005	35 044 005
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	35 044 005	35 044 005
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 501 266	-2 501 266
Muud	-2 508	-2 508
31.12.2018	32 540 231	32 540 231

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	302 339	0	302 339
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	302 339	0	302 339
Ostud ja parendused	0	800 592	800 592
31.12.2017			
Soetusmaksumus	302 339	800 592	1 102 931
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	302 339	800 592	1 102 931
Ostud ja parendused	0	168 886	168 886
Müügid	-278 196	-27 300	-305 496
31.12.2018			
Soetusmaksumus	24 143	942 178	966 321
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	24 143	942 178	966 321

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 561	10 931

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	186 951	104 748	104 748	2 216	816 012	816 012	1 109 927
Akumuleeritud kulum	-7 480	-89 095	-89 095	-1 034	0	0	-97 609
Jääkmaksumus	179 471	15 653	15 653	1 182	816 012	816 012	1 012 318
Ostud ja parendused					1 997	1 997	1 997
Amortisatsioonikulu	-1 870	-11 234	-11 234	-443	0	0	-13 547
Ümberliigitamised					-7 580	-7 580	-7 580
31.12.2017							
Soetusmaksumus	186 951	104 748	104 748	2 216	810 429	810 429	1 104 344
Akumuleeritud kulum	-9 350	-100 329	-100 329	-1 477	0	0	-111 156
Jääkmaksumus	177 601	4 419	4 419	739	810 429	810 429	993 188
Ostud ja parendused					45 412	45 412	45 412
Muud ostud ja parendused					45 412	45 412	45 412
Amortisatsioonikulu	-1 870	-1 657	-1 657	-444	0	0	-3 971
31.12.2018							
Soetusmaksumus	186 951	104 748	104 748	2 216	855 841	855 841	1 149 756
Akumuleeritud kulum	-11 220	-101 986	-101 986	-1 921	0	0	-115 127
Jääkmaksumus	175 731	2 762	2 762	295	855 841	855 841	1 034 629

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaarti võlg	422	422			0%	eur	10.01.2019
Lühiajalised laenud kokku	422	422					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	2 687 771		2 687 771		0%	eur	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 687 771		2 687 771				
Laenukohustised kokku	2 688 193	422	2 687 771				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaarti võlg	1 209	1 209			0%	eur	10.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 209	1 209					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	2 732 627		2 732 627		0%	eur	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 732 627		2 732 627				
Laenukohustised kokku	2 733 836	1 209	2 732 627				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 262	13 262
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338
Maksuvõlad	10 892	10 892
Kokku võlad ja ettemaksed	25 492	25 492

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 808	11 808
Maksuvõlad	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	11 978	11 978

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10 105		0
Üksikisiku tulumaks		93		0
Erisoodustuse tulumaks		121		64
Sotsiaalmaks		529		106
Kohustuslik kogumispension		20		0
Töötuskindlustusmaksed		24		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	978		142 734	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	978	10 892	142 734	170

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	10 024	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 837	37 188
Soome	100 525	100 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 362	137 730
Kokku müügitulu	157 362	137 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamine	126 145	124 542
Renditulu	11 553	4 000
Tulu rendile antud ruumidega seotud teenustest ja kaupadest	19 664	9 188
Kokku müügitulu	157 362	137 730

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 000	0
Sotsiaalmaksud	4 056	0
Kokku tööjõukulud	16 056	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	266 021			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 687 771		2 732 627
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000		55 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN PETER INGMAN	Juhatuse liige	19.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JiiPee Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud JiiPee Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

20.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 272 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 086 561
Kokku	33 185 853

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 272 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 086 561
Kokku	33 185 853

Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	126145	80.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31217	19.84%	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