

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: JP Investeeringud OÜ

registrikood: 11988210

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

JP Investeeringud OÜ põhitegevuseks on investeeringute haldamine, millest teenitakse stabiilset dividenditulu. 2020. aastal uusi investeeringuid ei tehtud.

Kõrvaltegevusena on ettevõtte halduse all väärtpaberiportfell, mis on koostatud börsil kaubeldavatest aktsiatest ja kinnisvarainvesteeringute portfell, mida hoitakse nii üüritulu kui väärtuse kasvu eesmärgil.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 413	33 153	
Finantsinvesteeringud	93 916	0	2
Kokku käibevarad	122 329	33 153	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	300 854	300 854	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	299 576	299 576	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278	4
Kinnisvarainvesteeringud	322 433	232 706	5
Kokku põhivarad	623 287	533 560	
Kokku varad	745 616	566 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	225 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	19 861	0	
Maksuvõlad	2 782	0	
Muud võlad	17 079	0	
Kokku lühiajalised kohustised	244 861	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	225 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 005	12 341	
Muud võlad	2 005	12 341	
Kokku pikaajalised kohustised	102 005	237 341	
Kokku kohustised	346 866	237 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	23 036	23 036	7
Kohustuslik reservkapital	2 304	2 304	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 658	149 099	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 752	154 933	8
Kokku omakapital	398 750	329 372	
Kokku kohustised ja omakapital	745 616	566 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 011	15 017	5
Mitmesugused tegevuskulud	-712	-444	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 392	-4 916	5
Ärikasum (kahjum)	-4 093	9 657	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	150 000	150 000	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26 586	0	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-6 743	-4 725	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	165 752	154 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 752	154 933	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JP Investeeringud OÜ 2020. 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 kuulavas 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, regulaarselt makstavate dividendide puhul 14/86. 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2019	0	0
Soetamine	102 485	102 485
Müük müügihinnas või lunastamine	-33 889	-33 889
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	25 320	25 320
31.12.2020	93 916	93 916
Kajastatud õiglasest väärtuses	93 916	93 916

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10236330	AP & P Grupi AS	Eesti	Sanitaar- ja soojustehnika toodete maaletoomine ja hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
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 150 000 (2019: 150 000) eurot, mis kajastub kasumiaruandes tuluna.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11016435	OÜ Meridor	Eesti	Kinnisvarainvesteeringu haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	245 816	245 816
Akumuleeritud kulum	-8 194	-8 194
Jääkmaksumus	237 622	237 622
Amortisatsioonikulu	-4 916	-4 916
31.12.2019		
Soetusmaksumus	245 816	245 816
Akumuleeritud kulum	-13 110	-13 110
Jääkmaksumus	232 706	232 706
Ostud ja parendused	95 119	95 119
Amortisatsioonikulu	-5 392	-5 392
31.12.2020		
Soetusmaksumus	340 935	340 935
Akumuleeritud kulum	-18 502	-18 502
Jääkmaksumus	322 433	322 433

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 011	15 017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-591	-358

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtjalt	225 000	225 000	0		2,1%	EUR	21.05.2021
Laen tütarettevõtjalt	100 000	0	100 000		2,5%	EUR	27.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	325 000	225 000	100 000				
Laenukohustised kokku	325 000	225 000	100 000				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtjalt	225 000	0	225 000		2,1%	EUR	21.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	225 000	0	225 000				
Laenukohustised kokku	225 000	0	225 000				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	298 728	243 226
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 682	60 806
Kokku tingimuslikud kohustised	373 410	304 032

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	344 084	237 341

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
AP&P Grupi AS	100 000	2,5%	EUR	27.02.2022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

JP Investeeringud OÜ (registrikood: 11988210) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUKK PAVELSON	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 752
Kokku	373 410
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	2011	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