

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	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

2022. majandusaasta oli JiiPee Invest OÜ jaoks väljakutseid pakkuv. Kuigi COVID-19 pandeemia vaibus, põhjustas Venemaa rünnak Ukrainale investeerimiskeskkonnas suurt ebastabiilsust. Agressioonisõjaga sai inflatsioon tuule alla. Esimesena tõusid energia ja väetised. Siis tõusid toiduained ja lõpuks peaaegu kõik hinnad, mis tõstsid inflatsiooni uutele kõrgustele. EKP vastas inflatsioonile intressimäärade tõstmisega, mis lõpuks põhjustas aktsiaturu languse. Suurim 2022. aasta intressimäärasid mõjutanud tegur oli Ukraina sõda ja selle kiirendatud inflatsioon. 2023. aastal tekitavad tõusnud intressimäärad hirmu, et ebakindel olukord toob kaasa maailmamajanduse languse. Suurema osa majandusaasta kahjumist moodustab ühe investeeringu sihtettevõtte arvestusmeetod, kus kahjumina kajastatakse ka realiseerimata kulum. Tegevuse suund tundub siiski õige. Seetõttu jätkame valitud liiniga ka tuleval hooajal. Aasta algus on aga olnud tagasihoidlik. Millal olukord paranema hakkab, on raske ennustada. Kogemused on näidanud, et olukord võib kiiresti muutuda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 784 309	946 253	2
Finantsinvesteeringud	1 731 540	1 319 057	3
Nõuded ja ettemaksed	14 317	6 005	4
Kokku käibevarad	3 530 166	2 271 315	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	53 473 065	57 946 514	5
Nõuded ja ettemaksed	1 355 000	455 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	47 860	801 506	6
Materiaalsed põhivarad	1 051 557	1 054 499	7
Kokku põhivarad	55 927 482	60 257 519	
Kokku varad	59 457 648	62 528 834	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 745	276	8
Võlad ja ettemaksed	3 992	8 134	9
Kokku lühiajalised kohustised	6 737	8 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	488 317	738 991	8
Kokku pikaajalised kohustised	488 317	738 991	
Kokku kohustised	495 054	747 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 024	10 024	11
Ülekurss	533 345	533 345	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 237 808	46 252 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 818 839	14 985 197	
Kokku omakapital	58 962 594	61 781 433	
Kokku kohustised ja omakapital	59 457 648	62 528 834	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	111 287	137 239
Muud äritulud	128 647	15 125
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 283	-15 383
Mitmesugused tegevuskulud	-42 688	-48 129
Tööjõukulud	-16 056	-18 732
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 942	-2 317
Ärikasum (kahjum)	168 965	67 803
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 652 972	14 262 581
Intressitulud	61 598	61 517
Intressikulud	0	-44
Muud finantstulud ja -kulud	603 570	593 340
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 818 839	14 985 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 818 839	14 985 197

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	168 965	67 803
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 942	2 317
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-128 647	-2 000
Kokku korrigeerimised	-125 705	317
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 291	853
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 142	4 303
Makstud intressid	0	-44
Kokku rahavood äritegevusest	30 827	73 232
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 362
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	882 292	125 999
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-651 970	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 059 964	0
Antud laenud	-900 000	0
Laekunud intressid	61 578	61 514
Laekunud dividendid	603 570	593 340
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 055 434	777 491
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 935
Saadud laenude tagasimaksed	-250 674	-463 631
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 469	-1 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 205	-462 917
Kokku rahavood	838 056	387 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	946 253	558 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	838 056	387 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 784 309	946 253

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 818 839	-2 818 839
31.12.2022	10 024	533 345	256	58 418 969	58 962 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JiiPee Invest OÜ 2022. 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 ärioludele 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 31.12.2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	1 784 309	946 253
Kokku raha	1 784 309	946 253

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
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
Soetamine	531 250	120 720	651 970
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-244 830	5 343	-239 487
31.12.2022	1 605 477	126 063	1 731 540

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 460	8 460	
Ostjatelt laekumata arved	8 460	8 460	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	
Laenunõuded	1 355 000		1 355 000
Muud nõuded	5 152	5 152	
Intressinõuded	5 152	5 152	
Ettemaksed	699	699	
Tulevaste perioodide kulud	699	699	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 369 317	14 317	1 355 000

	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

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad 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
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	57 946 514	57 946 514
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 059 964	-1 059 964
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 413 485	-3 413 485
31.12.2022	53 473 065	53 473 065

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Kokku		
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	19 043	908 462	927 505
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	19 043	908 462	927 505
Müügid		-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
Müügid		-753 646	-753 646
31.12.2022			
Soetusmaksumus	19 043	28 817	47 860
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	19 043	28 817	47 860

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	664	4 723
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	882 292	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	186 951	104 748	879 463	1 171 162
Akumuleeritud kulum	-14 960	-104 748	0	-119 708
Jääkmaksumus	171 991	0	879 463	1 051 454
Ostud ja parendused	0	5 362	0	5 362
Muud ostud ja parendused		5 362	0	5 362
Amortisatsioonikulu	-1 870	-447	0	-2 317
31.12.2021				
Soetusmaksumus	186 951	5 362	879 463	1 071 776
Akumuleeritud kulum	-16 830	-447	0	-17 277
Jääkmaksumus	170 121	4 915	879 463	1 054 499
Amortisatsioonikulu	-1 870	-1 072		-2 942
31.12.2022				
Soetusmaksumus	186 951	5 362	879 463	1 071 776
Akumuleeritud kulum	-18 700	-1 519	0	-20 219
Jääkmaksumus	168 251	3 843	879 463	1 051 557

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaarti võlg	2 745	2 745			0%	eur	10.01.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 745	2 745					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	488 317		488 317		0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	488 317		488 317				
Laenukohustised kokku	491 062	2 745	488 317				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 783	1 783
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338
Maksuvõlad	871	871
Kokku võlad ja ettemaksed	3 992	3 992

	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

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		23		2 820
Üksikisiku tulumaks		93		93
Erisoodustuse tulumaks		202		661
Sotsiaalmaks		509		529
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		24		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		23	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	871	23	4 147

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 024	10 024
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 239	37 248
Soome	99 048	99 991
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 287	137 239
Kokku müügitulu	111 287	137 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärialane nõustamine	99 048	100 245
Renditulu	10 295	18 144
Tulu rendile antud ruumidega seotud teenustest ja kaupadest	1 468	9 539
Tulu muude teenuste ja kaupade müügist	476	9 311
Kokku müügitulu	111 287	137 239

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 000	14 000
Sotsiaalmaksud	4 056	4 732
Kokku tööjõukulud	16 056	18 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	45 000
Kokku antud laenud	45 000	45 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	900 000		945 000
Kokku antud laenud	45 000	900 000	-250 673	945 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	738 991	-250 674	488 317
Kokku laenukohustised	738 991	-250 674	488 317

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	14 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN PETER INGMAN	Juhatuse liige	16.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JiiPee Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud JiiPee Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (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 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 lahknab 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.

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 arvamust. 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 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 märkimisväärset 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 arvamust. 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

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

16.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

JiiPee Invest OÜ (registrikood: 11546417) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	16.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 237 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 818 839
Kokku	58 418 969
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	99048	89.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11763	10.57%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	476	0.43%	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