

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

tänavanimi: Merirahu

maja number: 76

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 5047599

e-posti aadress: jyri.mois@neti.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Müügiototel põhivara	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	16

Tegevusaruanne

2011 aastal jätkus firma tavapärane tegevus- investeeringute haldamine. Üldine makromajanduslik foon investeerimisel on alates 2008 aastast olnud halb, Euroopa võlakriisi lahenduste viibimise tõttu on investorid muutunud ärevaks ja ettevaatlikus. JMB Investeeringute OÜ majandustulemusele avaldas kujunenud olukord olulist mõju, sest investeeringute likviidsus on väike, selletõttu on paljudel juhtudel ettevõtete turuhinda raske määrata ja konservatiivse raamatupidamise põhimõtetest lähtudes hinnati investeeringute väärtust pigem allapoole.

Oma olemuselt pole ettevõtte majandustegevus hooajaline ega tsükliline, kuid käesolevas olukorras on JMB Investeeringute OÜ juhtkond arvesatanud makromajanduslike probleemide jätkumisega ja sellest tulenevalt vältinud uute investeeringute tegmist, et vajadusel paigutada täiendavaid finantsressursse olemasolevatesse investeerimisprojektidesse.

JMB Investeeringute OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid ning pole ilmnenud ka valuuta- ja börsikursside ega intressimäärade kaasnevaid riske.

2012 aastal on kavas firma põhitegevust jätkata ja oodatavalt kujuneb majandustulemus investeeringute ümberhindlustest.

	2011	2010
ROA	-4	-13
ROE	-6	-20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,50	0,57

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 291	303 187	2
Nõuded ja ettemaksed	1 739 974	1 990 004	3
Müügiootel põhivara	606 587	606 587	8
Kokku käibevara	2 429 852	2 899 778	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 513 629	11 811 288	5
Materiaalne põhivara	599	1 198	9
Kokku põhivara	11 514 228	11 812 486	
Kokku varad	13 944 080	14 712 264	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 834 419	5 067 230	11
Võlad ja ettemaksed	3 429	4 220	12
Kokku lühiajalised kohustused	4 837 848	5 071 450	
Kokku kohustused	4 837 848	5 071 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 612 693	11 567 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-534 582	-1 954 503	
Kokku omakapital	9 106 232	9 640 814	
Kokku kohustused ja omakapital	13 944 080	14 712 264	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 668	-25 585	
Tööjõukulud	-23 226	-4 654	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-599	-7 462	9
Muud ärikulud	-2 502	-2 239	15
Ärikasum (kahjum)	-51 995	-39 940	
Finantstulud ja -kulud	-482 587	-1 914 563	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-534 582	-1 954 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-534 582	-1 954 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-51 995	-39 940	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	599	7 462	9
Kokku korrigeerimised	599	7 462	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	113 720	-28 250	
Varude muutus	0	-2 622	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-791	-6 556	
Makstud intressid	0	-32 400	
Kokku rahavood äritegevusest	61 533	-102 306	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-243 655	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-9	-1 090	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 189	109 613	
Antud laenud	0	-25 565	
Antud laenude tagasimaksed	146 952	95 854	
Laekunud intressid	46 905	157 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 618	336 422	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-232 811	-1 157 698	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-232 811	-1 157 698	
Kokku rahavood	-219 896	-923 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303 187	1 232 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-219 896	-923 582	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-5 893	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 291	303 187	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	5 562 119	5 590 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 954 503	-1 954 503
Muud muutused omakapitalis	0	0	6 005 077	6 005 077
31.12.2010	25 565	2 556	9 612 693	9 640 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-534 582	-534 582
31.12.2011	25 565	2 556	9 078 111	9 106 232

Rida "Muud muutused omakapitalis" sisaldab Freenergy AS aktsiate õiglasele väärtusele hindamise kasumit. 2010. aastal otsustati AS Freenergy aktsiaid hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31.12.2009 puudusid usaldusväärsed andmed AS Freenergy aktsiate õiglase väärtuse hindamisel, millest tulenevalt kajastati 2010. aastal arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena kasum õiglasest väärtusest jaotamata kasumi suurenemisena mitte aruandeperioodi finantstuludes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused sidusettevõtjates), mida kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

OÜ JMB Investeeringute aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
4. sidusettevõtteid.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	628	659
Tähtajalised hoiused	82 663	302 528
Kokku raha	83 291	303 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	1 737 347	1 982 307
Laenu nõuded	1 681 456	1 937 058
Intressinõuded	55 891	45 249
Ettemaksed	2 627	7 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739 974	1 990 004

Kõik nõuded on eurodes (31. detsembril 2010: Eesti kroonides või eurodes). Laenud on antud intressiga 6-6,5% ning laenud

kuuluvad tagastamisele 2012 aastal või on tähtajatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	68
Üksikisiku tulumaks	98	100
Sotsiaalmaks	365	318
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	33	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	572	513

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	677 904	434 249	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10 835 725	11 377 039	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 513 629	11 811 288	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11012064	OÜ Letofin Trading	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
10988254	OÜ Tarbegaas	Eesti	Gaasi müük	21	21
10349057	AS Talot	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	0	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Muud muutused	31.12.2011
OÜ Letofin Trading	211 558	0	0	211 558
OÜ Tarbegaas	222 691	0	0	222 691
AS Talot	0	243 655	0	243 655
Kokku	434 249	243 655	0	677 904

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Talot	35	01.12.2011	243 655

JMB Investeeringute OÜ soetas 2011.aastal OÜ Viru Backpackers osasid ja AS Talot aktsiaid. Aruandeperioodil ühinesid OÜ Viru Backpackers ja AS Talot. Ühinemisejärgselt kantakse nime Talot AS. Lisaks suurendas JMB Investeeringute OÜ oma osalust Talot AS-s ning bilansipäeva seisuga on see 35%.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	1 011 417	1 011 417
Soetamine	1 215 411	1 215 411
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 260 243	4 260 243
Muud	4 889 968	4 889 968
31.12.2010	11 377 039	11 377 039
Kajastatud õiglases väärtuses	10 810 144	10 810 144
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	566 895	566 895
Soetamine	9	9
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 189	-1 189
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-540 134	-540 134
31.12.2011	10 835 725	10 835 725
Kajastatud õiglases väärtuses	10 268 830	10 268 830
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	566 895	566 895

Lisa 8 Müügiotel põhivara

(eurodes)

31.12.2009	603 965
Muud muutused	2 622
31.12.2010	606 587
31.12.2010	606 587
31.12.2011	606 587

Real "Muud muutused" on kajastatud müügiotel põhivarale seoses detailplaneeringu kehtestamisega kantud kulud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	34 314	3 397	37 711
Akumuleeritud kulum	-27 451	-1 600	-29 051
Jääkmaksumus	6 863	1 797	8 660
Amortisatsioonikulu	-6 863	-599	-7 462
31.12.2010			
Soetusmaksumus	34 314	3 397	37 711
Akumuleeritud kulum	-34 314	-2 199	-36 513
Jääkmaksumus	0	1 198	1 198
Amortisatsioonikulu	0	-599	-599
31.12.2011			
Soetusmaksumus	34 314	3 397	37 711
Akumuleeritud kulum	-34 314	-2 798	-37 112
Jääkmaksumus	0	599	599

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	13 518	13 513
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 071	5 942
1-5 aasta jooksul	0	3 071

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	4 834 419	4 834 419		
Lühiajalised laenud kokku	4 834 419	4 834 419		
Laenukohustused kokku	4 834 419	4 834 419		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	5 067 230	5 067 230		
Lühiajalised laenud kokku	5 067 230	5 067 230		
Laenukohustused kokku	5 067 230	5 067 230		

Laenud on eurodes intressimääraga 0%. Laenud on tähtajatud ja kuuluvad tagastamisele omaniku nõudmisel (vt.lisa 17).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	943	371	
Võlad töövõtjatele	1 914	2 993	
Maksuvõlad	572	513	4
Muud võlad	0	343	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429	4 220	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 9 078 111(31. detsember 2010: 9 612 693) eurot. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 7 171 708 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 906 403 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 7 594 027 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 2 018 666 eurot.		

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 700	8 377
Sotsiaalmaksud	6 089	2 882
Puhkusereservi ümberarvestamine	-563	-6 605
Kokku tööjõukulud	23 226	4 654
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Erisoodustustega seotud kulud	2 101	2 097
Muud	401	135
Kokku muud ärikulud	2 502	2 239

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-540 134	-2 149 743
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-540 134	-2 149 743
Intressitulud	57 547	157 611
Intressikulud	0	-2 850
Intressikulu laenudelt	0	-2 850
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-5 893
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	0	86 312
Kokku finantstulud ja -kulud	-482 587	-1 914 563

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 556 943	0	1 753 041	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	4 834 419	0	5 067 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 789	8 377

Aruandeperioodil tagastati omanikule intressivaba laenu 232 811 eurot (2010: 257 698 eurot). Sidusettevõtjale arvestati laenuintresse 45 614 eurot (2010: 98 727 eurot) ja laenu tagastati 196 484 eurot (2010: 23 315 eurot).

Seotud osapoolte vastu olevatele nõuetele ei ole tehtud allahindluseid.

Lisa 18 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Rahavoogude arundes kirjel "Antud laenude tagasimaksed" on kajastatud laenu tagastuse rahaline liikumine summa 146 952 eurot. Eelnimetatud laenu tagastati 196 484 eurot, millest mitterahaline osa nõude loovutamise teel moodustas 49 532 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTTU OLMANN-MÕIS	Juhatuse liige	29.06.2012
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ ainuosanikule

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatus kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanoetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õige ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

JMB Investeeringute OÜ-l puuduvad tüürettevõtjad. Äriühingu juhatus on sidusettevõtjate kajastatamisel aastaaruandes rakendanud soetusmaksumuse meetodit.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 11 peavad need aruandekohustuslased, kes ei koosta konsolideeritud aruandeid seetõttu, et neil puuduvad investeeringud tüürettevõtjatesse, kajastama sidusettevõtjaid aastaaruandes mitte soetusmaksumuse, vaid kapitaliosaluse meetodil. Tulenevalt eeltoodust peaks JMB Investeeringute OÜ sidusettevõtjate kajastamisel aastaaruandes lähtuma teistsugustest arvestuspõhimõtetest, kui aastaaruande koostamisel tegelikult on rakendatud. Sidusettevõtjate kajastamine soetusmaksumuse meetodi asemel kapitaliosaluse meetodil mõjutaks bilansikirjel „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirjel „Finantstulud-kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt“ kajastatavaid arvnäitajaid ning aruandeperioodi finantstulemust. Kuna JMB Investeeringute OÜ juhatus on aastaaruande koostamisel lähtunud sidusettevõtjate kajastamisel soetusmaksumuse meetodist, ei ole bilansikirje „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirje „Finantstulud-kulud“ arvnäitajad aastaaruandes kajastatud kooskõlas juhendi RTJ 11 nõuetega.

Kapitaliosaluse meetodi rakendamisel oleks JMB Investeeringute OÜ kaasatud aastaaruandes sidusettevõtjate bilansiline väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2011.a. 904 643 euro võrra suuremad ja ka aruandeperioodi puhaskahjum 172 956 võrra suurem kaasatud aastaaruandes kajastatust.

Bilansipäeva seisuga on äriühingu bilansis müügiotol põhivara koosseisus kajastatud äriühingule kuuluvat kinnisvara, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011.a. moodustas aastaaruandes 606 587 eurot. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 5 tuleks müügiotol põhivara kajastada kas nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Kuna esineb indikatsioone, et JMB Investeeringute OÜ müügiotol põhivara kaetav väärtus võib olla langenud madalamaks bilansilisest väärtusest, tuleks võimaliku allahindluse vajaduse tuvastamiseks läbi viia vara kaetava väärtuse test. Äriühingu juhtkond ei ole pidanud vajalikuks bilansipäeva seisuga kaetava väärtuse testi läbi viia ning seeläbi tuvastada eelnimetatud müügiotol põhivara kaetavat väärtust ning võimalikku allahindluse vajadust, kui kaetav väärtus oleks osutunud madalamaks bilansilisest väärtusest.

Meie poolt läbiviidud auditi protseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali, millele tuginedes oleks meil olnud võimalik hinnata müügiotol põhivara bilansilise väärtuse kajastamise õigsust ning võimalikku allahindluse summat, mis tuleneks müügiotol põhivara kaetava väärtuse ning bilansilise maksumuse erinevusest, mistõttu me ei avalda omapoolset arvamust müügiotol põhivara väärtuse kajastamise õigsuse kohta kaasatud aastaaruandes.

Meil polnud võimalik hinnata müügiotol põhivara võimaliku allahindluse mõju äriühingu varadele, omakapitalile ja aruandeperioodi finantstulemusele juhul, kui müügiotol põhivara kaetava väärtuse test oleks läbi viidud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt JMB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

30.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 612 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-534 582
Kokku	9 078 111
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 078 111
Kokku	9 078 111

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 612 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-534 582
Kokku	9 078 111
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 078 111
Kokku	9 078 111

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047599
E-posti aadress	jyri.mois@neti.ee