

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2013

aruandeaasta lõpp: 30.09.2014

ärinimi: Joestoni Investeeringu OÜ

registrikood: 10101363

tänava/talu nimi, Peterburi tee 46
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 5045820, +372 6319688

faks: +372 6319383

e-posti aadress: roman.loov@joeston.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

2013/2014 finantsaasta oli Joestoni Investeeringu OÜ jaoks valdavalt uute projektide kavandamise ja jätkuvate turuuringute aastaks. Koostöös emaettevõttega kavandati edasisi tegevusi kinnisvarainvesteeringute osas ja tegeleti muude võimalike äriplaanide analüüsiga.

Joestoni Investeeringu OÜ filiaal Soome Vabariigis tegeles jätkuvalt kinnisvara soetamise ning selle üürile andmisega. Sobivate ja ettevõtte profiiliga haakuvate suuremate kinnisvaraobjektide ja vastavate projektide puudumise tõttu Eestis olulisemaid kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Seltsi käive moodustas vaadeldaval perioodil 441 423 € ja kasum 328 437 €. 2013/14 a. oli keskmine töötajate arv 2 ja töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega moodustas 70 308 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	30.09.2014	30.09.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 444 351	2 087 690	
Nõuded ja ettemaksed	6 454 154	5 520 000	2
Kokku käibevara	7 898 505	7 607 690	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 803 619	0	4
Finantsinvesteeringud	2 185 872	7 084 529	
Kinnisvarainvesteeringud	382 418	322 418	5
Materiaalne põhivara	133 471	845	6
Kokku põhivara	7 505 380	7 407 792	
Kokku varad	15 403 885	15 015 482	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	186 105	111 256	8
Kokku lühiajalised kohustused	186 105	111 256	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	166 838	181 721	7
Kokku pikaajalised kohustused	166 838	181 721	
Kokku kohustused	352 943	292 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 694 385	14 497 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 437	197 099	
Kokku omakapital	15 050 942	14 722 505	
Kokku kohustused ja omakapital	15 403 885	15 015 482	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013	Lisa nr
Müügitulu	441 423	479 066	10
Mitmesugused tegevuskulud	-313 089	-315 555	11
Tööjõukulud	-70 308	-84 482	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 549	-6 402	6
Muud ärikulud	-303	-237	
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 174	72 390	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	1 487	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	70 930	0	
Muud finantstulud ja -kulud	205 333	123 222	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 437	197 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 437	197 099	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 174	72 390	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 549	6 402	6
Kokku korrigeerimised	5 549	6 402	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-609 154	-11 024	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 849	34 642	
Kokku rahavood äritegevusest	-476 582	102 410	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-138 175	1 200	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-60 000	0	5
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-204 687	
Antud laenud	-325 000	-1 375 511	
Antud laenude tagasimaksed	95 038	296 710	
Laekunud intressid	205 333	108 433	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-222 804	-1 173 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 456	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 883	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	70 930	16 277	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 047	22 733	
Kokku rahavood	-643 339	-1 048 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 087 690	3 136 402	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-643 339	-1 048 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 444 351	2 087 690	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature L7

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
30.09.2012	25 565	2 556	14 497 285	14 525 406
Vigade parandamise mõju	-1	0	1	0
Korrigeeritud saldo 30.09.2012	25 564	2 556	14 497 286	14 525 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	197 099	197 099
30.09.2013	25 564	2 556	14 694 385	14 722 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	328 437	328 437
30.09.2014	25 564	2 556	15 022 822	15 050 942

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Joestoni Investeeringu OÜ 2013/2014 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha ja üleöödeposiiti, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttele 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.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringule eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkusele eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature LT

Audiitorbüroo RKT

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). 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. Finantskohustused, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79 netodividendidele. (kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning.) Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksu kohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaeettevõtja (ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaeettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature LT

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	53 322	53 322	0	0
Ostjatelt laekumata arved	53 322	53 322	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 565	25 565	0	0
Muud nõuded	6 345 511	6 345 511	0	0
Laenunõuded	6 345 511	6 345 511	0	0
Ettemaksed	29 756	29 756	0	0
Muud makstud ettemaksed	29 756	29 756	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 454 154	6 454 154	0	0

	30.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	45 504	45 504	0	0
Ostjatelt laekumata arved	45 504	45 504	0	0
Muud nõuded	5 474 496	5 474 496	0	0
Laenunõuded	5 474 496	5 474 496	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 520 000	5 520 000	0	0

Ettevõtte on andnud laene eurodes intressimääraga 2,5%-3,5%.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.09.2014	30.09.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	284	812
Üksikisiku tulumaks	1 521	1 721
Erisoodustuse tulumaks	0	4
Sotsiaalmaks	2 640	3 058
Kohustuslik kogumispension	160	170
Töötuskindlustusmaksed	30	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 635	5 803

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.09.2013	30.09.2014
2172441-1	S-Marin OY	Soome	33150	50	50
11471754	Rendiportaal OÜ	Eesti		50	50
0906886-1	Kiinteistõ OY Forssan Yrittäjänkaari	Soome	68209	100	100
2139716-6	Astrum Vene OY	Soome	47642	10	10
2373385-6	Booster Ventures OY	Soome	64990	17	17

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	30.09.2013	30.09.2014
S-Marin OY	2 195 619	2 195 619
Kiinteistõ OY Forssan Yrittäjänkaari	2 008 000	2 008 000
Astrum Vene OY	400 000	400 000
Booster Ventures OY	200 000	200 000
Kokku	4 803 619	4 803 619

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature *LD*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.09.2012			
Soetusmaksumus	810	321 608	322 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810	321 608	322 418
30.09.2013			
Soetusmaksumus	810	321 608	322 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810	321 608	322 418
Ostud ja parendused	60 000	0	60 000
30.09.2014			
Soetusmaksumus	60 810	321 608	382 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 810	321 608	382 418

Juhatuse hinnangul ei ole võimalik kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust määrata mõistliku ajakulu ja pingutusega.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masínad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
30.09.2012			
Soetusmaksumus	32 531	15 814	48 345
Akumuleeritud kulum	-27 629	-12 269	-39 898
Jääkmaksumus	4 902	3 545	8 447
Amortisatsioonikulu	-4 902	-1 500	-6 402
Muud muutused	0	-1 200	-1 200
30.09.2013			
Soetusmaksumus	32 531	14 614	47 145
Akumuleeritud kulum	-32 531	-13 769	-46 300
Jääkmaksumus	0	845	845
Ostud ja parendused	113 196	24 979	138 175
Muud ostud ja parendused	113 196	24 979	138 175
Amortisatsioonikulu	-4 266	-1 283	-5 549
Müügid	0	0	0
30.09.2014			
Soetusmaksumus	113 196	39 593	152 789
Akumuleeritud kulum	-4 266	-15 052	-19 318
Jääkmaksumus	108 930	24 541	133 471

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.09.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Kontsernilaen	166 838	0	166 838	0	euribor+1%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	166 838	0	166 838	0		
Laenukohustused kokku	166 838	0	166 838	0		

	30.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Kontsernilaen	181 721	0	181 721	0	euribor+1%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	181 721	0	181 721	0		
Laenukohustused kokku	181 721	0	181 721	0		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	159 865	159 865	0	0	3
Võlad töövõtjatele	9 281	9 281	0	0	
Maksuvõlad	4 635	4 635	0	0	
Muud võlad	996	996	0	0	
Muud viitvõlad	996	996	0	0	
Saadud ettemaksed	11 328	11 328	0	0	
Muud saadud ettemaksed	11 328	11 328	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 105	186 105	0	0	

	30.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	96 146	96 146	0	0	3
Võlad töövõtjatele	9 262	9 262	0	0	
Maksuvõlad	5 803	5 803	0	0	
Muud võlad	45	45	0	0	
Muud viitvõlad	45	45	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 256	111 256	0	0	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2014	30.09.2013
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	10	100
Osade nimiväärtus on 255,64 €.		

2013/2014.aastal osanikele dividende ei makstud, 2012/2013.aastal osanikele dividende ei makstud.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.09.2014. a moodustas 15 022 822 € (30.09.2013: 14 694 385 €). Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik välja maksta 11 868 029 € (30.09.2013: 11 608 564 €) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 154 793€ (30.09.2013: 3 085 821 €).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 256	67 757
Soome	347 167	411 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	441 423	479 066
Kokku müügitulu	441 423	479 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	441 423	479 066
Kokku müügitulu	441 423	479 066

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013
Üür ja rent	10 736	14 434
Mitmesugused bürookulud	6 268	7 211
Lähetuskulud	669	2 316
Reklaam	0	1 150
Raamatupidamisteenus	2 479	2 577
Ostetud teenused	9 138	7 057
Filiaali kulud	253 034	275 469
Muud	30 765	5 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	313 089	315 555

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013
Palgakulu	52 739	62 770
Sotsiaalmaksud	17 569	21 712
Kokku tööjõukulud	70 308	84 482
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature LS

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013
Intressitulud	205 333	123 222
Kokku muud finantstulud ja -kulud	205 333	123 222

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaetevõtja nimetus	OY Jokinen-Yhtiö AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaetevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaetevõtja	OY Jokinen-Yhtiö AB
Riik, kus kontserni emaetevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.09.2014		30.09.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 987 347	0	454 335	0

01.10.2013 - 30.09.2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	92 448	0
01.10.2012 - 30.09.2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	363 214	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	01.10.2013 - 30.09.2014	01.10.2012 - 30.09.2013
Arvestatud tasu	42 000	42 000

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Joestoni Investeeringu OÜ (registrikood: 10101363) 01.10.2013 - 30.09.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Lasse Kalevi Jokinen	Juhatuse liige	
Roman Loov	Juhatuse liige	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015
Allkiri/Signature 17

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Joeston Investeeringu OÜ osanikele**

Meid telliti auditeerima **Joeston Investeeringu OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. september 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. See raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Auditi käigus ei esitanud juhtkond meile piisavat tõendusmaterjali **Joeston Investeeringu OÜ** raamatupidamise aastaaruande oluliste kirjete kohta.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud **Joeston Investeeringu OÜ** raamatupidamise aastaaruande kohta.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu

30. juuni 2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 694 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 437
Kokku	15 022 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	441423	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oy Jokinen-Yhtiö Ab		Soome	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6319688
Faks	+372 6319383
Mobiiltelefon	+372 5045820
E-posti aadress	roman.loov@joeston.ee