

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

tänavanimi: Merirahu 76

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Müügioteel põhivara	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

2012 aastal jätkus firma tavapärase tegevus- investeeringute haldamine. JMB Investeeringute OÜ osalusega ettevõtted töötasid 2012 aastal üldiselt edukalt ja kasumlikult, v.a Letofin Trading OÜ, mille osas algas 2013 jaanuaris ka likvideerimismenetlus.

JMB Investeeringute OÜ asutas 2102 aastal vähemusosanikuna ühe uue ettevõtte (OÜ Novoilum) koostöös Axenture Arendus OÜ-ga. Asutatud firma tegevuseks on loomasööda import Baltikumi turule ja 2012 oli firma käivitusperiood.

Aktiivset majandustegevust JMB Investeeringute OÜ-s ei ole ja seda ei kavandata ka 2013 aastal. Majandustulemus kujuneb investeeringute ümberhindlusest. 2013 aastal on ette näha kasumit vähendavate teguritena kinnisvaraportfelli ümberhindlust. Kasumit suurendavate teguritena on oodata dividende JMB Investeeringute OÜ osalusega ettevõtetest ja mõnede ettevõtete müüki.

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

	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,35	0,50
ROA	-0,88	-3,83
ROE	-1,35	-5,87

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	161 342	83 291	2
Nõuded ja ettemaksed	1 518 436	1 739 974	3
Müügiootel põhivara	0	606 587	8
Kokku käibevara	1 679 778	2 429 852	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 387 321	11 513 629	5
Kinnisvarainvesteeringud	618 221	0	9
Materiaalne põhivara	82 827	599	10
Kokku põhivara	12 088 369	11 514 228	
Kokku varad	13 768 147	13 944 080	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 779 419	4 834 419	12
Võlad ja ettemaksed	3 910	3 429	13
Kokku lühiajalised kohustused	4 783 329	4 837 848	
Kokku kohustused	4 783 329	4 837 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	15
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 078 111	9 612 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 414	-534 582	
Kokku omakapital	8 984 818	9 106 232	
Kokku kohustused ja omakapital	13 768 147	13 944 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	642	0	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 669	-25 668	
Tööjõukulud	-26 787	-23 226	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 937	-599	10
Muud ärikulud	-6 034	-2 502	18
Ärikasum (kahjum)	-61 785	-51 995	
Finantstulud ja -kulud	-59 629	-482 587	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 414	-534 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 414	-534 582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-61 785	-51 995	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 937	599	10
Kokku korrigeerimised	6 937	599	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 116	113 720	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	480	-791	
Kokku rahavood äritegevusest	-53 252	61 533	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-89 165	0	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 500	0	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	866	0	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-79 966	-243 655	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	140 296	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-9	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 189	
Antud laenude tagasimaksed	143 000	146 952	
Laekunud intressid	280	46 905	
Laekunud dividendid	68 132	0	19
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 360	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	186 303	-48 618	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-55 000	-232 811	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 000	-232 811	
Kokku rahavood	78 051	-219 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 291	303 187	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 051	-219 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	161 342	83 291	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-121 414	-121 414
31.12.2012	25 565	2 556	8 956 697	8 984 818

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2012. 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

JMB Investeeringute OÜ 2012.a. majandusaasta aruande koostamisel on rakendatud Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, millede järgimine muutus kohustuslikuks alates 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta koostatavate aastaaruannete puhul, kuid mida võib vabatahtlikult rakendada raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse enne 1.01.2013 algavate aruandeperioodide kohta. Kehtib põhimõte, et juhul kui aruandekohustuslane soovib rakendada muudetud juhendeid ennetähtaegselt aastaaruannetele, mida koostatakse enne 1.01.2013 algavate aruandeperioodide kohta, peab ta samaaegselt rakendama ka kõiki teisi 1.01.2013 jõustuvaid uusi või muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendeid ehk muudetud juhendite valikuline rakendamine pole lubatud.

Seoses eelkirjeldatuga on muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhenditest lähtumise tulemusena JMB Investeeringute OÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel võrreldes eelmise aruandeperioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandega muudetud alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

1. Müügioteel põhivara koosseisus kajastatud kinnisvaraobjektid on bilansis ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks ning varasemalt müügioteel põhivaradena kajastatud kinnisvaraobjektide raamatupidamislikul kajastamisel on edasiulatavalt rakendatud kinnisvarainvesteeringute kajastamisega analoogseid arvestuspõhimõtteid. Arvestuspõhimõtte muudatus ei tinginud eelmiste perioodide võrreldavate algsaldode korrigeerimise vajadust, kuid 2011.a. aastaaruandes bilansis „Müügioteel põhivara“ koosseisus kajastuvad kinnisvaraobjektid kajastuvad ümberklassifitseerimise tulemusena kirje „Kinnisvarainvesteeringud“ koosseisus;
2. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel, kui seda on võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega. Vastasel juhul kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil (varasemalt oli aruandekohustuslasel valida, kas rakendada kinnisvarainvesteeringute raamatupidamislikul kajastamisel õiglase väärtuse meetodit või soetusmaksumuse meetodit). Kuna JMB Investeeringud OÜ juhtkonna hinnangul polnud nende õiglast väärtust võimalik mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, on kinnisvarainvesteeringud kajastatud 2012.a. aastaaruandes analoogselt eelmise aruandeperioodiga soetusmaksumuse meetodil ning arvestuspõhimõtte muudatus ei tinginud eelmiste perioodide võrreldavate algsaldode korrigeerimise vajadust.
3. Sidusettevõtteid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (varasemalt oli nende aruandekohustuslaste raamatupidamise aastaaruandes, kes ei oma tütarettevõtteid, sidusettevõtete kajastamisel lubatud rakendada üksnes kapitaliosaluse meetodit). Kuna sidusettevõtete kajastamisel rakendati ka 2011.a. aastaaruandes soetusmaksumuse meetodit, ei tinginud arvestuspõhimõtte muudatus eelmiste perioodide võrreldavate algsaldode korrigeerimise vajadust.

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 valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 väärtipaberid (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, mille lunastustähtaeg 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 muud omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kui õiglasel väärtuses kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses 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.

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 aktsiastest 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“.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse (miinus võimalikud allahindlused) meetodil, mille kohaselt vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

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 tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Muud hilisemad kulutused (hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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 akumuliseeritud 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 raamatupidamise 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 loeti 2011.aastal materiaalset 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 koosseisus kajastatud kinnisvaraobjektid on 2012.aastal bilansis ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks ning varasemalt müügiootel põhivaradena kajastatud kinnisvaraobjektide raamatupidamislikul kajastamisel on edasiulatuvalt rakendatud kinnisvarainvesteeringute kajastamisega analoogseid arvestuspõhimõtteid.

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 kulusi. 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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	599	628
Tähtajalised hoiused	160 743	82 663
Kokku raha	161 342	83 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 516 925	1 516 925	0	0
Laenunõuded	1 452 629	1 452 629	0	0
Intressinõuded	64 296	64 296	0	0
Ettemaksed	1 511	1 511	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 511	1 511	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 518 436	1 518 436	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 737 347	1 737 347	0	0
Laenunõuded	1 681 456	1 681 456	0	0
Intressinõuded	55 891	55 891	0	0
Ettemaksed	2 627	2 627	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 627	2 627	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739 974	1 739 974	0	0

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 6,5-7% ning laenud kuuluvad tagastamisele 2013 aastal või on tähtajatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	136	68
Üksikisiku tulumaks	113	98
Sotsiaalmaks	500	365
Kohustuslik kogumispension	17	8
Töötuskindlustusmaksed	36	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	572

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	943 101	677 904	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10 444 220	10 835 725	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 387 321	11 513 629	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11012064	Letofin Trading OÜ	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
10988254	Tarbegaas OÜ	Eesti	Gaasi müük	22	22
10349057	Talot AS	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	35	22
10278819	Brenstol OÜ	Eesti	Saematerjali tootmine	19	21
12247881	Novoilum OÜ	Eesti	Hulgikaubandus	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2012
Letofin Trading OÜ	211 558	0	0	-206 005	5 553
Tarbegaas OÜ	222 691	0	0	0	222 691
Talot AS	243 655	79 216	-155 281	0	167 590
Brenstol OÜ	0	85 827	0	461 440	547 267
Novoilum OÜ	0	750	0	-750	0
Kokku	677 904	165 793	-155 281	254 685	943 101

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Brenstol OÜ	21	19.12.2012	547 267
Talot AS	9	08.10.2012	79 216
Novoilum OÜ	30	06.03.2012	750

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Talot AS	22	140 296	-14 985

JMB Investeeringute OÜ soetas 2012.aastal(nõude loovutamise teel) 2% OÜ-st Brenstol maksumusega 85 827 eurot. Peale nimetatud soetust kasvas JMB Investeeringute OÜ osalus OÜ-s Brenstol 21%-ni.

Seisuga 31.12.2011 kuulus JMB Investeeringute OÜ-le 19% OÜ Brenstol osakapitalist soetusmaksumusega 461 440 eurot, mis on kajastatud veerus "Muud muutused".

Veerus "Muud muutused" on lisaks kajastatud investeeringute väärtuse langusest tulenevad allahindlused summas 206 755 eurot.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	11 377 039	11 377 039
Soetamine	9	9
Müük müügihinna 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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	69 936	69 936
Muud	-461 441	-461 441
31.12.2012	10 444 220	10 444 220
Kajastatud õiglases väärtuses	947 536	947 536
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	9 496 684	9 496 684

Aruandeaastal real "Muud" summa 461 441 on OÜ Brenstol osaluse ümberklassifitseerimine sidusettevõtteks.

Lisa 8 Müügiotel põhivara

(eurodes)

		Lisa nr
31.12.2010	606 587	
31.12.2011	606 587	
		Lisa nr
31.12.2011	606 587	
Ümberklassifitseerimised	-606 587	9
31.12.2012	0	

Real "Ümberklassifitseerimised" on kajastatud müügiotel põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (vt.lisa 9).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	12 500	12 500
Müügid	-866	-866
Ümberklassifitseerimised	606 587	606 587
31.12.2012		
Soetusmaksumus	618 221	618 221
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	618 221	618 221

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	642	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	866	0

Real "Ümberklassifitseerimised" on ümberklassifitseerimine müügiotel põhivarast (vt.lisa 8).

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna nende õiglast väärtust ei olnud võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Ostud ja parendused	89 165	0	89 165
Amortisatsioonikulu	-6 338	-599	-6 937
31.12.2012			
Soetusmaksumus	123 479	599	124 078
Akumuleeritud kulum	-40 652	-599	-41 251
Jääkmaksumus	82 827	0	82 827

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	6 350	13 518
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	3 071

Kasutusrendileping lõpetati 30.06.2012.a.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenu	4 779 419	4 779 419		
Lühiajalised laenud kokku	4 779 419	4 779 419		
Laenukohustused kokku	4 779 419	4 779 419		
	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		

Laenud on eurodes intressimääraga 0%. Laenud on tähtajatud ja kuuluvad tagastamisele omaniku nõudmisel.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	394	394	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 821	1 821	0	0	
Maksuvõlad	802	802	0	0	4
Muud võlad	893	893	0	0	
Muud viitvõlad	893	893	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 910	3 910	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	943	943	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 914	1 914	0	0	
Maksuvõlad	572	572	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429	3 429	0	0	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 075 791	7 171 708
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 880 906	1 906 403
Kokku tingimuslikud kohustused	8 956 697	9 078 111

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	642	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	642	0	
Kokku müügitulu	642	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maa rendile andmine	642	0	9
Kokku müügitulu	642	0	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 577	17 700
Sotsiaalmaksud	7 210	6 089
Puhkusereservi ümberarvestamine	0	-563
Kokku tööjõukulud	26 787	23 226
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Erisoodustustega seotud kulud	3 034	2 101
Annetused	3 000	0
Muud	0	401
Kokku muud ärikulud	6 034	2 502

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-221 740	0	6
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	69 935	-540 134	7
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	69 935	-540 134	
Intressitulud	8 684	57 547	
Dividendid	68 132	0	
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	15 360	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-59 629	-482 587	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 110 129	0	1 556 943	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 780 723	0	4 834 419

2012	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	195 827	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	55 000

2011	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	196 484	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	232 811
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	25 174	23 789

Aruandeperioodil tagastati omanikule intressivaba laenu 55 000 eurot (2011: 232 811 eurot). Sidusettevõtjatele arvestati laenuintresse 8 405 eurot (2011: 45 614 eurot). Sidusettevõtted tagastasid laenu 195 827 (2011: 196 484 eurot), millest mitterahaline osa nõude loovutamise teel oli 2012. aastal 85 827 eurot.

Seotud osapoolte vastu olevatele nõuetele ei ole tehtud allahindluseid.

Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	30.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ ainoosanikule

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

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.

Vandeaudiitori 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 eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks 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 märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel "Muud pikaajalised finantsinvesteeringud" kajastuva ühe investeerimisobjekti väärtuse säilimise osas 358,6 tuhande euro ulatuses ei olnud meie auditi käigus esitatud dokumentide ja muude auditi protseduuride põhjal võimalik saada piisavat kindlust, mistõttu me ei avalda arvamust eelnimetatud investeeringu väärtuse kajastamise ja seeläbi bilansikirje "Muud pikaajalised finantsinvesteeringud" kajastamise õigsuse osas summas 358,6 tuhat eurot.

Investeeringu võimaliku allahindluse läbiviimise tulemusena suureneksid JMB Investeeringute OÜ aruandeperioodi finantskulud ja seeläbi aruandeperioodi puhaskahjum ning finantsinvesteeringute bilansiline väärtus ning omakapitali kogusumma oleksid 358,6 tuhande euro võrra väiksemad kaasatud aastaaruandes kajastatust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulisel osal õiglaselt JMB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

30.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 078 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 414
Kokku	8 956 697
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 078 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 414
Kokku	8 956 697
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	642	100.00%	Jah

Sidevahendid

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