

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2014

aruandeaasta lõpp: 30.09.2015

ärinimi: Joestoni Investeeringu OÜ

registrikood: 10101363

tänavatänu nimi, Peterburi tee 46
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
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
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

2014/2015 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 profiiligaakuvate suuremate kinnisvaraobjektide ja vastavate projektide puudumise tõttu Eestis olulisemaid kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Seltsi käive moodustas vaadeldaval perioodil 419 937 € ja kasum 236 322 €. 2014/15 a. oli keskmine töötajate arv 2 ja töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega moodustas 62 804 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2015	30.09.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	787 437	1 444 351	
Nõuded ja ettemaksed	6 982 864	6 454 154	2
Kokku käibevara	7 770 301	7 898 505	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	4 803 619	4 803 619	4
Finantsinvesteeringud	2 200 672	2 185 872	
Kinnisvarainvesteeringud	381 608	382 418	5
Materiaalne põhivara	174 256	133 471	6
Kokku põhivara	7 560 155	7 505 380	
Kokku varad	15 330 456	15 403 885	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	42 756	186 105	8
Kokku lühiajalised kohustused	42 756	186 105	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	437	166 838	7
Kokku pikaajalised kohustused	437	166 838	
Kokku kohustused	43 193	352 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 022 822	14 694 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 321	328 437	
Kokku omakapital	15 287 263	15 050 942	
Kokku kohustused ja omakapital	15 330 456	15 403 885	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014	Lisa nr
Müügitulu	419 937	441 423	10
Mitmesugused tegevuskulud	-299 119	-313 089	11
Tööjõukulud	-62 804	-70 308	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 615	-5 549	6
Muud ärikulud	-879	-303	
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 520	52 174	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 734	70 930	
Muud finantstulud ja -kulud	174 067	205 333	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 321	328 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 321	328 437	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LS

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 520	52 174	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 615	5 549	6
Kokku korrigeerimised	11 615	5 549	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-528 710	-609 154	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-143 349	74 849	
Kokku rahavood äritegevusest	-614 924	-476 582	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-52 400	-138 175	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-60 000	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	810	0	5
Antud laenud	-14 800	-325 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	95 038	
Laekunud intressid	174 068	205 333	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	107 678	-222 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-166 402	-14 883	7
Muud laekumised finantseerimistegevusest	16 734	70 930	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 668	56 047	
Kokku rahavood	-656 914	-643 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 444 351	2 087 690	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-656 914	-643 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	787 437	1 444 351	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	236 321	236 321
30.09.2015	25 564	2 556	15 259 143	15 287 263

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature /s/

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Joestoni Investeeringu OÜ 2014/2015 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea 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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtetele, mille üle Ettevõttele on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse Ettevõttele kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtjate tegevust 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 investeeringu 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 nüüdsväärtusest. 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 vähendamisena.

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 notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivarak 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 akumuliseeritud kulum.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature 13

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 tuletisinstrumendid, 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 2015.a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. (kuni 31. detsembrini 2014. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 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 ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emattevõtja (ning emattevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emattevõtja ülejäänud tütar-ettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	74 913	74 913	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	74 913	74 913	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 565	25 565	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152	0	0	3
Muud nõuded	6 866 067	6 866 067	0	0	
Laenunõuded	6 768 701	6 768 701	0	0	
Viitlaekumised	97 366	97 366	0	0	
Ettemaksed	16 167	16 167	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	311	311	0	0	
Muud makstud ettemaksed	15 856	15 856	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 982 864	6 982 864	0	0	

	30.09.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	3
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	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.09.2015		30.09.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	556	0	284
Üksikisiku tulumaks	0	1 442	0	1 521
Sotsiaalmaks	0	2 640	0	2 640
Kohustuslik kogumispension	0	160	0	160
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	30
Ettemaksukonto jääk	152		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152	4 822	0	4 635

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.09.2014	30.09.2015
2172441-1	S-Marin OY	Soome	33150	50	50
11471754	Rendiportaali 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	30.09.2014	30.09.2015
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 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
30.09.2013			
Soetusmaksumus	810	321 608	322 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810	321 608	322 418
30.09.2014			
Soetusmaksumus	60 810	321 608	382 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 810	321 608	382 418
Müügid	-810	0	-810
30.09.2015			
Soetusmaksumus	60 000	321 608	381 608
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	60 000	321 608	381 608

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
30.09.2013			
Soetusmaksumus	32 531	14 614	47 145
Akumuleeritud kulum	-32 531	-13 769	-46 300
Jääkmaksumus	0	845	845
30.09.2014			
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
30.09.2015			
Soetusmaksumus	113 196	39 593	152 789
Akumuleeritud kulum	-4 266	-15 052	-19 318
Jääkmaksumus	108 930	24 541	133 471
30.09.2016			
Ostud ja parendused	0	52 400	52 400
Muud ostud ja parendused	0	52 400	52 400
Amortisatsioonikulu	-10 239	-1 376	-11 615
30.09.2017			
Soetusmaksumus	113 196	91 993	205 189
Akumuleeritud kulum	-14 505	-16 428	-30 933
Jääkmaksumus	98 691	75 565	174 256

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	30.09.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Kontsernilaen	437	0	437	0	euribor+1%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	437	0	437	0		
Laenukohustused kokku	437	0	437	0		
	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		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LJ

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 816	9 816	0	0	3
Võlad töövõtjatele	8 216	8 216	0	0	
Maksuvõlad	4 822	4 822	0	0	
Muud võlad	1 608	1 608	0	0	
Muud viitvõlad	1 608	1 608	0	0	
Saadud ettemaksed	18 294	18 294	0	0	
Muud saadud ettemaksed	18 294	18 294	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 756	42 756	0	0	

	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2015	30.09.2014
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	10	10
Osade nimiväärtus on 255,64 €.		

2014/2015.aastal osanikele dividende ei makstud, 2013/2014.aastal osanikele dividende ei makstud.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.09.2015. a moodustas 15 259 143 € (30.09.2014: 15 022 822 €). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2015 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta 12 207 314 € (30.09.2014: 11 868 029 €) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 051 829€ (30.09.2014: 3 154 793 €).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 821	94 256
Soome	357 116	347 167
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	419 937	441 423
Kokku müügitulu	419 937	441 423
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	419 937	441 423
Kokku müügitulu	419 937	441 423

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014
Üür ja rent	4 065	10 736
Mitmesugused bürookulud	3 880	6 268
Lähetuskulud	234	669
Reklaam	500	0
Raamatupidamisteenus	2 304	2 479
Ostetud teenused	6 156	9 138
Filiaali kulud	276 575	253 034
Muud	5 405	30 765
Kokku mitmesugused tegevuskulud	299 119	313 089

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014
Palgakulu	46 893	52 739
Sotsiaalmaksud	15 911	17 569
Kokku tööjõukulud	62 804	70 308
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014
Intressitulud	174 067	205 333
Kokku muud finantstulud ja -kulud	174 067	205 333

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.09.2015		30.09.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 064 029	0	2 987 347	0

01.10.2014 - 30.09.2015	Antud laenud
Tütarettevõtjad	89 200
01.10.2013 - 30.09.2014	Antud laenud
Tütarettevõtjad	92 448

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2014 - 30.09.2015	01.10.2013 - 30.09.2014
Arvestatud tasu	42 000	42 000

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Joestoni Investeeringu OÜ (registrikood: 10101363) 01.10.2014 - 30.09.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Lasse Kalevi Jokinen

Juhatuseliige

Roman Loov

Juhatuseliige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2016

Allkiri/Signature LS

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Joeston Investeeringu OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima Joeston Investeeringu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. september 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. 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

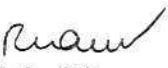
Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat 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 2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 022 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 321
Kokku	15 259 143

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419937	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	angela@tuokko.ee