

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2012

aruandeaasta lõpp: 30.09.2013

ärinimi: Joestoni Investeeringu OÜ

registrikood: 10101363

tänava/talu nimi, Betooni 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5045820, +372 6319688

faks: +372 6319383

e-posti aadress: angela@tuokko.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	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

2012/2013 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.

Jätkuvalt osutati haldusteenuseid osaühingule Varasto Estonia OÜ talle kuuluvatel kinnistutel aadressidel Betooni t. 6 ja Betooni t. 1A Tallinn.

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 479 066 € ja kasum 197 099 €. 2012/13 a. oli keskmine töötajate arv 3 ja töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega moodustas 84 482 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 087 690	3 136 402	
Nõuded ja ettemaksed	5 520 000	4 434 297	2
Kokku käibevara	7 607 690	7 570 699	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 084 529	6 875 721	
Kinnisvarainvesteeringud	322 418	322 418	4
Materiaalne põhivara	845	8 447	5
Kokku põhivara	7 407 792	7 206 586	
Kokku varad	15 015 482	14 777 285	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	111 256	76 614	6
Kokku lühiajalised kohustused	111 256	76 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	181 721	175 265	
Kokku pikaajalised kohustused	181 721	175 265	
Kokku kohustused	292 977	251 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 497 285	14 385 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 099	111 843	
Kokku omakapital	14 722 505	14 525 406	
Kokku kohustused ja omakapital	15 015 482	14 777 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012	Lisa nr
Müügitulu	479 066	448 847	8
Mitmesugused tegevuskulud	-315 555	-347 580	9
Tööjõukulud	-84 482	-92 163	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 402	-9 181	5
Muud ärikulud	-237	-66	
Kokku ärikasum (-kahjum)	72 390	-143	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 487	-8 848	
Muud finantstulud ja -kulud	123 222	120 834	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	197 099	111 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 099	111 843	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 390	-143	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 402	9 181	5
Kokku korrigeerimised	6 402	9 181	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 024	-1 867 726	
Varude muutus	0	67 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 642	-33 489	
Kokku rahavood äritegevusest	102 410	-1 825 177	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	1 200	-2 125	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 690	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-204 687	-2 008 000	3
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-118 037	
Antud laenud	-1 375 511	0	
Antud laenude tagasimaksed	296 710	3 941 348	
Laekunud intressid	108 433	120 834	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 173 855	1 932 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 456	175 264	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	8 852	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	16 277	-8 849	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 733	175 267	
Kokku rahavood	-1 048 712	282 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 136 402	2 853 982	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 048 712	282 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 087 690	3 136 402	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
30.09.2011	25 565	2 556	14 385 442	14 413 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	111 843	111 843
30.09.2012	25 565	2 556	14 497 285	14 525 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	197 099	197 099
30.09.2013	25 565	2 556	14 694 384	14 722 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Joestoni Investeeringu OÜ 2012/2013 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 Toimikonna 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.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringule eraldi, sõltuvalt selle kasulikust 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 kasulikele elueale 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 kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Transpordivahendid	5
Muu inventar	2,5

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 netodividendidelt. (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 äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenukohustused	5 474 496	5 474 496	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 520 000	5 520 000	0	0

	30.09.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 481	34 481	0	0
Ostjatelt laekumata arved	34 481	34 481	0	0
Muud nõuded	4 399 816	4 399 816	0	0
Laenukohustused	4 399 816	4 399 816	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 434 297	4 434 297	0	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.09.2012	30.09.2013
	S-Marin OY	Soome		50	50
	Rendiportaali OÜ	Eesti		50	50
	Astrum Vene OY	Soome		10	10
	Booster Ventures OY	Soome		17	17
	Kiinteistö OY Forssan Yrittäjänkaari	Soome		100	100
	Interavanti OY	Soome		0	10

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	30.09.2012	Omandamine	30.09.2013
S-Marin OY	2 195 619	0	2 195 619
Astrum Vene OY	400 000	0	400 000
Booster Ventures OY	200 000	0	200 000
Kiinteistö OY Forssan Yrittäjänkaari	2 008 000	0	2 008 000
Interavanti OY	0	203 200	203 200
Kokku	4 803 619	203 200	5 006 819

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
30.09.2011			
Soetusmaksumus	810	319 918	320 728
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	810	319 918	320 728
Ostud ja parendused	0	1 690	1 690
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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masínad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
30.09.2011			
Soetusmaksumus	32 531	13 688	46 219
Akumuleeritud kulum	-21 123	-9 594	-30 717
Jääkmaksumus	11 408	4 094	15 502
Ostud ja parendused	0	2 126	2 126
Amortisatsioonikulu	-6 506	-2 675	-9 181
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	96 146	96 146	0	0
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

	30.09.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	57 999	57 999	0	0
Võlad töövõtjatele	12 579	12 579	0	0
Maksuvõlad	5 948	5 948	0	0
Muud võlad	88	88	0	0
Muud viitvõlad	88	88	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	76 614	76 614	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2013	30.09.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	100	100
Osade nimiväärtus on 255,65 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 757	50 041
Soome	411 309	398 806
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	479 066	448 847
Kokku müügitulu	479 066	448 847
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	479 066	448 847
Kokku müügitulu	479 066	448 847

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Üür ja rent	14 434	14 434
Mitmesugused bürookulud	7 211	8 670
Lähetuskulud	2 316	2 091
Reklaam	1 150	0
Raamatupidamisteenus	2 577	2 592
Ostetud teenused	7 057	5 801
Filiaali kulud	275 469	305 018
Muud	5 341	8 974
Kokku mitmesugused tegevuskulud	315 555	347 580

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Palgakulu	62 770	68 820
Sotsiaalmaksud	21 712	23 343
Kokku tööjõukulud	84 482	92 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 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

	30.09.2013		30.09.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	454 335	0	91 121	0

01.10.2012 - 30.09.2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	363 214	0

01.10.2011 - 30.09.2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	-457 643

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2012 - 30.09.2013	01.10.2011 - 30.09.2012
Arvestatud tasu	42 000	48 000

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014.

Joestoni Investeeringu OÜ (registrikood: 10101363) 01.10.2012 - 30.09.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

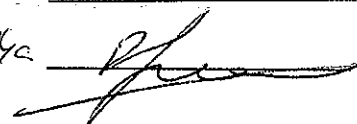
Kuupäev ja allkiri

Lasse Kalevi Jokinen

Juhatuselise liige

Roman Loov

Juhatuselise liige 31.03.2014



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 497 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 099
Kokku	14 694 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	479066	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