

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: JMB Investeeringute AS**registrikood: 10434320**

tänava/talu nimi, Roostiku 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13516

maakond: Harju maakond

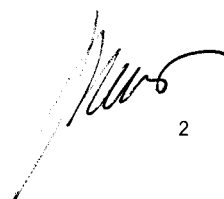
telefon: +372 5047599

e-posti aadress: ilyri.mois@neti.ee

• •

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
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 Muud nõuded	13
Lisa 9 Müügloteel põhivara	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17


2

Tegevusaruanne

2009 aastal tuli põhiliselt tegeleda likviidsusjuhtimise ja investeeringute päästmisega niipalju, kui see võimalik oli. Osalused kinnisvaraettevõttes Alsberg OÜ ja Kodumajagrupp AS muutusid väärtusetuteks ja tuli tegeleda juriidiliste toimingutega, et üle võtta laenude tagatisi. Samas õnnestus AS Meta-EKS SP aktsiate müük, mis kindlustas likviidsuse muude kohustuste täitmiseks.

2010 jätkab JMB Investeeringute AS antud majandusolukorraga määratud tingimustel. Eelduste kohaselt tuleb osaleda eelnimetatud kahe kinnisvaraettevõtte pankrotis ning alustada juriidilisi toiminguid Swedbanki vastu, kus hallatavad investeeringud on muutunud ebalikviidseteks ja palju oma väärtusest kaotanud. Plaanitud on täiendavad investeeringud ettevõtetesse kus JMB Investeeringutel on juba osalus (Tre Timber OÜ, Freenergy AS), et tugevdada nende ettevõtete likviidsust.

Peamised finantssuhtarvud

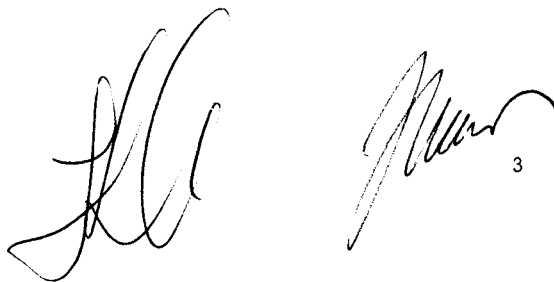
	2009	2008
ROA	12	-10
ROE	26	-30
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,38	0,04

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused



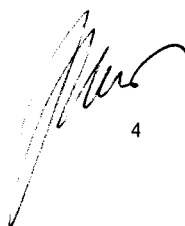
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et lehekülgedel 4 kuni 17 toodud AS JMB Investeeringute 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

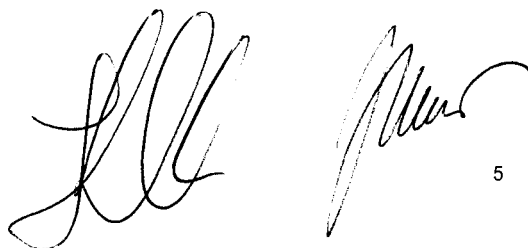
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS JMB Investeeringute on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


4

Bilanss

(kroonides)

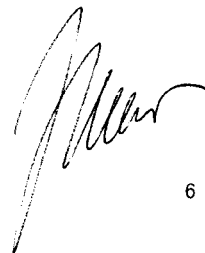
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 286 967	848 103	2
Nõuded ja ettemaksed	8 121 402	1 742 764	3
Müügilootel põhivara	9 450 000	2 450 000	9
Kokku käibevara	36 858 369	5 040 867	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	148 504 288	194 177 444	5
Materiaalne põhivara	135 496	268 997	10
Kokku põhivara	148 639 784	194 446 441	
Kokku varad	185 498 153	199 487 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	97 398 955	134 962 293	12
Võlad ja ettemaksed	630 959	177 856	13
Kokku lühiajalised kohustused	98 029 914	135 140 149	
Kokku kohustused	98 029 914	135 140 149	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 907 159	82 975 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 121 080	-19 068 182	
Kokku omakapital	87 468 239	64 347 159	
Kokku kohustused ja omakapital	185 498 153	199 487 308	



Kasumiaruanne

(kroonides)

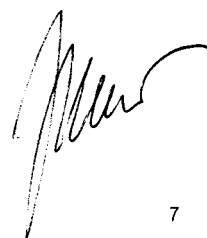
	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-386 635	-488 948	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 815 500	0	15
Tööjõukulud	-538 600	-324 314	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-164 741	-167 643	10
Muud ärikulud	-57 157	-9 412 624	17
Ärikasum (-kahjum)	-7 962 633	-10 393 529	
Finantstulud ja -kulud	31 083 713	-8 674 653	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 121 080	-19 068 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 121 080	-19 068 182	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

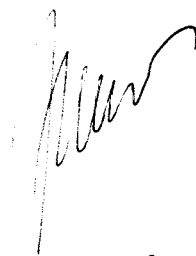
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 962 633	-10 393 529	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	164 741	167 643	10
Kokku korrigeerimised	164 741	167 643	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	469 729	242 856	
Varude muutus	-7 000 000	6 139 064	9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 185	-39 319	
Makstud intressid	-3 068 886	-3 055 103	18
Kokku rahavood äritegevusest	-17 334 864	-6 938 388	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 240	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-37 500 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	12 333 655	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-969 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	57 009 561	39 329 905	
Antud laenud	-910 000	-575 000	
Antud laenude tagasimaksed	13 881 000	100 000	
Laekunud intressid	3 696 346	3 942 467	
Laekunud dividendid	0	702 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73 645 667	17 364 267	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 094 028	54 757 366	
Saadud laenude tagasimaksed	-51 657 367	-64 734 093	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 563 339	-9 976 727	
Kokku rahavood	18 747 464	449 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	848 103	539 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 747 464	449 152	
Valuutakursside muutuste mõju	-308 600	-140 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 286 967	848 103	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	82 975 341	83 415 341
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-19 068 182	-19 068 182
31.12.2008	400 000	40 000	63 907 159	64 347 159
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	23 121 080	23 121 080
31.12.2009	400 000	40 000	87 028 239	87 468 239



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS JMB Investeeringute 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Krediitkaarti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pika-ajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

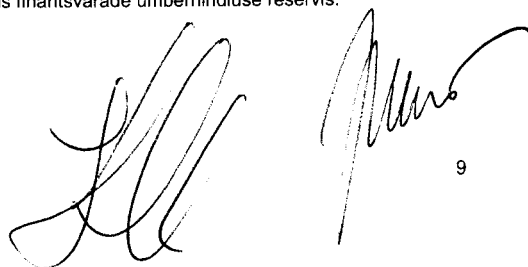
Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja 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 tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad



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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel 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.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Osalus omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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. Materiaalse põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügioteel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhijendatust.

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, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

AS 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.

Lisa 2 Raha

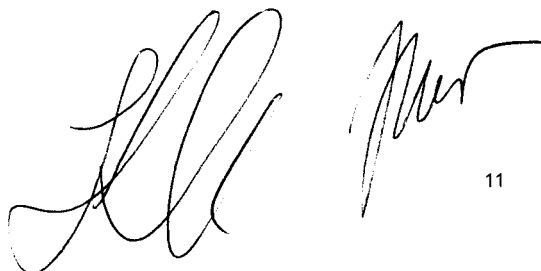
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	222	8 188
Tähtajalised hoiused	19 286 745	839 915
Kokku raha	19 286 967	848 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud nõuded	187 687	165 240	
Ettemaksed	198 715	277 524	
Lühiajalised laenu nõuded	7 735 000	1 300 000	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 121 402	1 742 764	



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 595	1 564
Üksikisiku tulumaks	1 569	3 598
Sotsiaalmaks	5 806	9 087
Kohustuslik kogumispension	0	378
Töötuskindlustusmaksed	420	170
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 390	14 797

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	83 305 889	83 305 889	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	15 825 231	48 244 186	7
Pikaajalised nõuded	49 373 168	62 627 369	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	148 504 288	194 177 444	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
AS Freenergy	Eesti	Investeerimine	21	14
OÜ Tretimber	Eesti	Saematerjali töötlemine	17	17
OÜ Letofin Trading	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
OÜ Tarbegaas	Eesti	Gaasi müük	21	21
OÜ Merenergy	Eesti	Investeerimine	21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
OÜ Freenergy	57 250 000	57 250 000
OÜ Tretimber	15 892 628	15 892 628
OÜ Letofin Trading	3 310 161	3 310 161
OÜ Tarbegaas	3 484 350	3 484 350
OÜ Merenergy	3 368 750	3 368 750
Kokku:	83 305 889	83 305 889

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

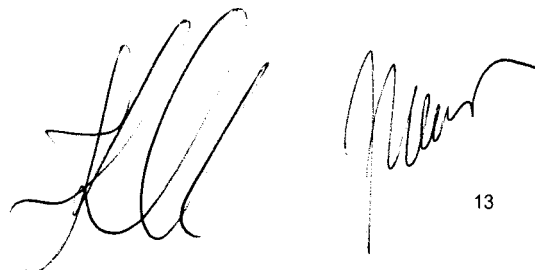
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2007	94 846 667	6 561 796	101 408 463
Müük müügihinnas või lunastamine	-15 947 849	0	-15 947 849
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-36 901 909	-314 519	-37 216 428
31.12.2008	41 996 909	6 247 277	48 244 186
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 095 598	-6 700 000	-34 795 598
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 923 920	452 723	2 376 643
31.12.2009	15 825 231	0	15 825 231

Lisa 8 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	57 108 168	7 735 000	49 373 168	0	0	3,5
Intressinõuded	187 687	187 687	0	0	0	
Muud nõuded	198 715	198 715	0	0	0	
Kokku muud nõuded	57 494 570	8 121 402	49 373 168	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	63 927 369	1 300 000	62 627 369	0	0	3,5
Intressinõuded	165 240	165 240	0	0	0	
Muud nõuded	277 524	277 524	0	0	0	
Kokku muud nõuded	64 370 133	1 742 764	62 627 369	0	0	

Laenud on antud Eesti kroonides ja eurodes intressimääraga 6-8%. Laenud kuuluvad tagastamisele 2010-2011 aastal.



Lisa 9 Müügiotel põhivara (kroonides)

		Lisa nr
31.12.2007	8 589 064	
Ümberklassifitseerimised	3 215 081	10
Muud muutused	-9 354 145	17
31.12.2008	2 450 000	
Ümberklassifitseerimised	7 000 000	10
31.12.2009	9 450 000	

Real "Muud muutused" on 2008.aastal kajastatud müügiotel põhivara õiglasele väärtusele ümberhindlust.

Lisa 10 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	536 900	160 544	697 444
Akumuleeritud kulum	0	-107 380	-153 424	-260 804
Jääkmaksumus	0	429 520	7 120	436 640
Ostud ja parendused	3 215 081	0	0	3 215 081
Amortisatsioonikulu	0	-161 070	-6 573	-167 643
Ümberklassifitseerimised	-3 215 081	0	0	-3 215 081
31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	536 900	21 907	558 807
Akumuleeritud kulum	0	-268 450	-21 360	-289 810
Jääkmaksumus	0	268 450	547	268 997
Ostud ja parendused	7 000 000	0	31 240	7 031 240
Amortisatsioonikulu	0	-161 070	-3 671	-164 741
Ümberklassifitseerimised	-7 000 000	0	0	-7 000 000
Ümberklassifitseerimine müügiotel põhivaraga	-7 000 000	0	0	-7 000 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	536 900	53 147	590 047
Akumuleeritud kulum	0	-429 520	-25 031	-454 551
Jääkmaksumus	0	107 380	28 116	135 496

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2009	2008
Kasutusrendikulu	210 517	209 656
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	88 933	85 072
1-5 aasta jooksul	141 026	229 959

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	97 398 955	97 398 955	0	0
Lühiajalised laenud kokku	97 398 955	97 398 955	0	0
Laenukohustused kokku	97 398 955	97 398 955	0	0
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	134 962 293	134 962 293	0	0
Lühiajalised laenud kokku	134 962 293	134 962 293	0	0
Laenukohustused kokku	134 962 293	134 962 293	0	0

Laenud on saadud Eesti kroonides ja eurodes. Eesti krooni laen on intressiga 0% ja eurodes saadud laen on intressimääraga 6%.



Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 663	2 183	
Võlad töövõtjatele	150 260	84 148	
Maksuvõlad	9 390	14 797	4
Muud võlad	5 289	11 012	
Intressivõlad	462 357	65 716	
Kokku võlad ja ettemaksed	630 959	177 856	

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 87 028 239 (31. detsember 2008: 63 907 159) krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 68 752 309 krooni ning dividendide

väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 18 275 930 krooni.

Seisuga 31. detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 50 486 656 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 13 420 503 krooni.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

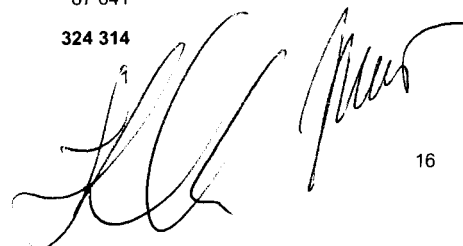
(kroonides)

	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 815 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 815 500

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	424 427	236 673
Sotsiaalmaksud	114 173	87 641
Kokku tööjõukulud	538 600	324 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	



Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 040	0
Annetused	0	20 000
Erisoodustustega seotud kulud	32 808	37 754
Müügiootel põhivara allahindlus	0	9 354 145
Muud	16 309	725
Kokku muud ärikulud	57 157	9 412 624

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 876 643	-33 132 270
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-500 000	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 376 643	-33 132 270
Intressitulud	3 718 793	4 107 707
Intressikulud	-3 068 886	-2 955 578
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-356 800	-140 348
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	28 913 963	22 743 596
Saadud dividendid	0	702 240
Kokku finantstulud ja -kulud	31 083 713	-8 674 653

Lisa 19 Seotud osapooled

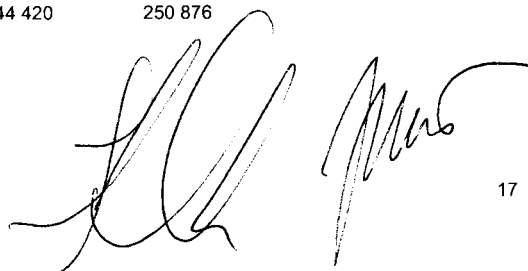
(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	48 748 168	0	48 796 369	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	78 607 177	0	83 095 089

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	344 420	250 876



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**JMB INVESTEERINGUTE AS-i AINUAKTSIONÄRILE**

Oleme auditeerinud JMB INVESTEERINGUTE AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17 ning sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

JMB Investeeringute AS-l puuduvad tütarettevõtted. Sidusettevõtteid kajastatakse aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil. Juhime tähelepanu asjaolule, et vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 11 peavad need investorid, kes ei koosta konsolideeritud aruandeid seetõttu, et neil puuduvad investeeringud tütarettevõtetesse, kajastama sidusettevõtteid aastaaruandes mitte soetusmaksumuses, vaid kapitaliosaluse meetodil. Tulenevalt eeltoodust peaks JMB Investeeringute AS sidusettevõtete kajastamisel aastaaruandes lähtuma teistsugustest arvestuspõhimõtetest, mis aga avaldaks mõju bilansikirjel „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirjel „Finantstulud-kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt“ kajastamisele kuuluvatele arv näitajatele ning aruandeperioodi puhaskasumile (-kahjumile). Kuna JMB Investeeringute AS juhatuse on aastaaruande



koostamisel lähtunud sidusettevõtete kajastamisel soetusmaksumuse meetodist, ei kajastu bilansikirje „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirje „Finantstulud-kulud“ arvnäitajad aastaaruandes kooskõlas juhendi RTJ 11 nõuetega.

Meil polnud võimalik hinnata võimalikku mõju ettevõtte varadele, omakapitalile ja aruandeperioodi finantstulemusele, juhul, kui sidusettevõtteid oleks aastaaruandes kajastatud kooskõlas juhendi RTJ 11 sätetega.

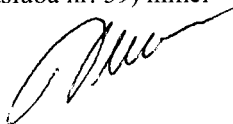
Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ väljatoodud asjaolude võimalik mõju ettevõtte majandustulemustele, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt JMB Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27.mai 2010

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel

Toomas Villems
Vandeauditori tunnistus number 74



Aruande elektroonilised kinnitused

JMB Investeeringute AS (registrikood: 10434320) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Mõis	Juhatuse liige	27.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 907 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 121 080
Kokku	87 028 239

Sidevahendid

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