

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

tänavanimi: Merirahu 76

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

2013 aastal jätkus JMB investeeringute OÜ tavapärane tegevus – investeeringute hoidmine. Majandustulemus moodustus põhiosas dividendidest ja kinnisvara ning aktsiainvesteeringute väärtuste ümberhindlustest. Samasugusena on kavandatud ka 2014 aasta tegevus.

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

	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08	0,35
ROA	-11,13	-0,88
ROE	-16,96	-1,35

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 849	161 342	2
Nõuded ja ettemaksed	275 711	1 518 436	3
Kokku käibevara	321 560	1 679 778	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	932 679	943 101	5
Finantsinvesteeringud	10 091 914	10 444 220	6
Kinnisvarainvesteeringud	322 700	618 221	7
Materiaalne põhivara	43 668	82 827	8
Kokku põhivara	11 390 961	12 088 369	
Kokku varad	11 712 521	13 768 147	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 026 419	4 779 419	10
Võlad ja ettemaksed	4 452	3 910	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 030 871	4 783 329	
Kokku kohustused	4 030 871	4 783 329	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	13
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 956 697	9 078 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303 168	-121 414	
Kokku omakapital	7 681 650	8 984 818	
Kokku kohustused ja omakapital	11 712 521	13 768 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	642	642	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 398	-22 669	
Tööjõukulud	-32 053	-29 821	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-322 493	-6 937	7,8
Muud ärikulud	-6 405	-3 000	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-371 707	-61 785	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 022 568	-221 740	17
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-352 306	69 935	6
Muud finantstulud ja -kulud	443 413	92 176	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 303 168	-121 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303 168	-121 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-371 707	-61 785	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	322 493	6 937	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 912	0	
Kokku korrigeerimised	328 405	6 937	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	595	1 116	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	543	480	
Kokku rahavood äritegevusest	-42 164	-53 252	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 225	-89 165	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 500	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-12 500	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	866	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-6 705	-79 966	5
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 707	140 296	5
Antud laenud	-80 000	0	19
Antud laenude tagasimaksed	260 388	143 000	
Laekunud intressid	56 077	280	
Laekunud dividendid	439 728	68 132	18
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 201	15 360	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	679 671	186 303	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-753 000	-55 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-753 000	-55 000	
Kokku rahavood	-115 493	78 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 342	83 291	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-115 493	78 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 849	161 342	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 303 168	-1 303 168
31.12.2013	25 565	2 556	7 653 529	7 681 650

Täiendav informatsioon osakapitali ka muude omakapitali kirjete kohta on avaldatud lisades 12 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2013. 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

Seoses taksonoomianõuete muutustega on aruandeperioodi raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud informatsiooni esitusviisi bilansis sidusettevõtete kajastamisel-investeeringuid sidusettevõtetesse, mida varasemalt kajastati bilansis "Finantsinvesteeringute" kirje koosseisus, kajastatakse 2013.a. aastaaruandes eraldi bilansikirjel "Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse". Andmete võrreldavuse tagamiseks on vastavalt korrigeeritud ka eelmise perioodi võrreldavaid arvnäitajaid. Info korrigeerimise mõju kohta on avaldatud alljärgnevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	943 101	943 101
Finantsinvesteeringud	11 387 321	-943 101	10 444 220

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse tehingupäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kui õiglases 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 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.

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 aktsiatest 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 laenuid 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 õiglases 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.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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 akumulieeritud 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 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 õiglasest väärtusest (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.

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.

Tulud

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	45 849	599
Tähtajalised hoiused	0	160 743
Kokku raha	45 849	161 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	274 796	274 796	0	0
Laenunõuded	274 796	274 796	0	0
Ettemaksed	915	915	0	0
Muud makstud ettemaksed	915	915	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 711	275 711	0	0

	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

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 6,5-7% ning laenud kuuluvad tagastamisele 2014 aastal või on tähtajatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	136	136
Üksikisiku tulumaks	270	113
Sotsiaalmaks	755	500
Kohustuslik kogumispension	33	17
Töötuskindlustusmaksed	49	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 243	802

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11012064	Letofin Trading OÜ	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
10988254	Tarbegaas OÜ	Eesti	Gaasi müük	22	22
10349057	Talot AS	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	22	21
10278819	Brenstol OÜ	Eesti	Saematerjali tootmine	21	21
12247881	Novoilum OÜ	Eesti	Hulgikaubandus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2013
Letofin Trading OÜ	5 553	0	0	-5 553	0
Tarbegaas OÜ	222 691	0	0	0	222 691
Talot AS	167 590	6 705	-11 574	0	162 721
Brenstol OÜ	547 267	0	0	0	547 267
Novoilum OÜ	0	0	0	0	0
Kokku	943 101	6 705	-11 574	-5 553	932 679

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Talot AS	1	1 707	-9 867

Veerus "Muud muutused" on kajastatud investeeringute väärtuse langusest tulenevad allahindlused summas 5 553 eurot.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	10 835 725	10 835 725
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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	10 444 220	10 444 220
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-352 306	-352 306
31.12.2013	10 091 914	10 091 914
Kajastatud õiglases väärtuses	961 969	961 969
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	9 129 945	9 129 945

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiate õiglase väärtuse aluseks 31.12.2013 ja 31.12.2012 on nende börsil noteeritud turuhinnad. 2012.aastal real "Muud" summas 461 441 on OÜ Brenstol osaluse ümberklassifitseerimine sidusettevõtteks.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-295 521	-295 521
31.12.2013		
Soetusmaksumus	322 700	322 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	322 700	322 700

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	642	642
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	866

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	0	2 225	2 225
Amortisatsioonikulu	-26 749	-223	-26 972
Müügid	-14 412	0	-14 412
31.12.2013			
Soetusmaksumus	100 567	2 824	103 391
Akumuleeritud kulum	-58 901	-822	-59 723
Jääkmaksumus	41 666	2 002	43 668

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	8 500	0
Transpordivahendid	8 500	0
Kokku	8 500	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	0	6 350

Kasutusrendileping lõpetati 30.06.2012.a.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud omanikult	4 026 419	4 026 419		
Lühiajalised laenud kokku	4 026 419	4 026 419		
Laenukohustused kokku	4 026 419	4 026 419		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud omanikult	4 779 419	4 779 419		
Lühiajalised laenud kokku	4 779 419	4 779 419		
Laenukohustused kokku	4 779 419	4 779 419		

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	502	502	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 814	1 814	0	0	
Maksuvõlad	1 243	1 243	0	0	4
Muud võlad	893	893	0	0	
Muud viitvõlad	893	893	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 452	4 452	0	0	
	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	

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastuvad kohustused seotud osapoolte ees mille saldo moodustas 31.12.2013 seisuga 1 814 eurot ja seisuga

31.12.2012 1 821 eurot.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 046 288	7 075 791
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 607 241	1 880 906
Kokku tingimuslikud kohustused	7 653 529	8 956 697

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 oli 25 565 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	642	642	7
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	642	642	
Kokku müügitulu	642	642	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maa rendile andmine	642	642	7
Kokku müügitulu	642	642	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	20 784	19 577
Sotsiaalmaksud	7 069	7 210
Erisoodustuse summa koos tulu- ja sotsiaalmaksuga	4 200	3 034
Kokku tööjõukulud	32 053	29 821
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	5 912	0
Traavid, viivised ja hüvitised	1	0
Annetused	0	3 000
Muud	492	0
Kokku muud ärikulud	6 405	3 000

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 022 568	-221 740	
Allahindlus väärtuse languse tõttu	-5 553	-206 755	5
Kahjum aktsiate müügist	-9 867	-14 985	5
Laenu- ja intressinõude allahindlus	-1 007 148	0	19
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 022 568	-221 740	

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Dividendid	439 729	68 132
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	2 201	15 360
Intressitulud	1 483	8 684
Kokku muud finantstulud ja -kulud	443 413	92 176

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	1 110 129	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 028 233	0	4 781 240

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	80 000	128 388	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	753 000
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	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2013	2012	
Arvestatud tasu		26 386	25 174	

Aruandeperioodil tagastati omanikule intressivaba laenu 753 000 eurot (2012: 55 000 eurot). Sidusettevõtjatele arvestati laenuintresse 469 eurot (2012: 8 405 eurot). Sidusettevõtted tagastasid laenu 128 388 (2012: 195 827 eurot, millest mitterahaline osa nõude loovutamise teel oli 85 827 eurot).

Aruandeperioodil kanti maha seoses likvideerimisega OÜ Letofin Trading laenu summas 997 445 eurot ja varasemalt arvestatud intresse 9 703 eurot (vt. lisa 17).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	26.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ osanikule

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond 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. Juhtkonna 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt JMB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 956 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303 168
Kokku	7 653 529

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 956 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 303 168
Kokku	7 653 529
Jaotamine	
Kokku	7 603 529

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