

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
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 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

2014 jätkas JMB Investeeringute OÜ tavapärase tegevust- investeeringute haldamist. Uutesse ettevõtetesse ei investeeritud, kuid toimusid mõned aktsiatehingud firmadega, kus JMB Investeeringute OÜ oli juba aktsionär. JMB Investeeringute OÜ põhiline investeerimisstrateegia seisneb taotluses olla kasvufaasis ettevõtete suuruselt teine aktsionär ning ettevõtete arengu hilisemas faasis osalused müüa. Sellest strateegiast lähtudes osteti 2014 juurde Talot AS aktsiad ja müüdi Nelja Energia aktsiaid. Ostud-müügid ei mõjutanud oluliselt JMB osalusi neis ettevõtetes, vaid kasutasid ära konkreetseid võimalusi JMB jaoks soodsate hindadega tehinguid teha.

2015 on oodata samalaadse tegevuse jätkumist.

Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng JMB Investeeringute OÜ majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega majandustegevus tsükliline. Majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	0,08
ROA	-12,69	-11,13
ROE	-17,62	-16,96

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 778	45 849	2
Nõuded ja ettemaksed	143 737	275 711	3
Kokku käibevara	230 515	321 560	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	933 729	932 679	5
Finantsinvesteeringud	7 555 426	10 091 914	6
Kinnisvarainvesteeringud	322 700	322 700	7
Materiaalne põhivara	23 770	43 668	8
Kokku põhivara	8 835 625	11 390 961	
Kokku varad	9 066 140	11 712 521	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 528 419	4 026 419	9
Võlad ja ettemaksed	6 713	4 452	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 535 132	4 030 871	
Kokku kohustused	2 535 132	4 030 871	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	12
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 653 529	8 956 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 150 642	-1 303 168	
Kokku omakapital	6 531 008	7 681 650	
Kokku kohustused ja omakapital	9 066 140	11 712 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	642	642	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 134	-11 398	
Tööjõukulud	-31 990	-32 053	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 898	-322 493	7,8
Muud ärikulud	-492	-6 405	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	-63 872	-371 707	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	147 003	-981 804	16
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 432 470	-352 306	6
Muud finantstulud ja -kulud	198 697	402 649	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 150 642	-1 303 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 150 642	-1 303 168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-63 872	-371 707	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 898	322 493	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	5 912	15
Kokku korrigeerimised	19 898	328 405	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	595	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 260	543	
Kokku rahavood äritegevusest	-41 739	-42 164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 225	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	8 500	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 050	-6 705	5
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 707	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 104 018	0	6
Antud laenud	-3 300	-80 000	
Antud laenude tagasimaksed	135 300	260 388	
Laekunud intressid	13	56 077	
Laekunud dividendid	345 687	439 728	17
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 201	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 580 668	679 671	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 498 000	-753 000	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 498 000	-753 000	
Kokku rahavood	40 929	-115 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 849	161 342	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 929	-115 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 778	45 849	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 150 642	-1 150 642
31.12.2014	25 565	2 556	6 502 887	6 531 008

Täiendav informatsioon osakapitali ka muude omakapitali kirjete kohta on avaldatud lisades 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2014. 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.

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 õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kui õiglasel väärtuses kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte 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 õiglasel väärtuses. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. 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 viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed 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.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel

kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 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. tegevjuhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
4. sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	86 778	45 849
Kokku raha	86 778	45 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	142 796	142 796	0	0
Laenunõuded	142 796	142 796	0	0
Ettemaksed	941	941	0	0
Muud makstud ettemaksed	941	941	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 737	143 737	0	0

	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

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 6,5-7% ning laenud kuuluvad tagastamisele 2015 aastal või on tähtajatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	136
Üksikisiku tulumaks	270	270
Sotsiaalmaks	648	755
Kohustuslik kogumispension	33	33
Töötuskindlustusmaksed	49	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 068	1 243

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11012064	Letofin Trading OÜ (pankrotis)	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
110988254	Tarbegaas OÜ	Eesti	Gaasi müük	22	22
10349057	Talot AS	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	21	21
10278819	Brenstol OÜ	Eesti	Saematerjali tootmine	21	21
12247881	Novoilum OÜ	Eesti	Hulgikaubandus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
Letofin Trading OÜ (pankrotis)	0	0	0
Tarbegaas OÜ	222 691	0	222 691
Talot AS	162 721	1 050	163 771
Brenstol OÜ	547 267	0	547 267
Novoilum OÜ	0	0	0
Kokku	932 679	1 050	933 729

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Talot AS	0	08.07.2014	100
Talot AS	0.01	09.07.2014	300
Talot AS	0.01	14.07.2014	300
Talot AS	0.01	21.08.2014	350

JMB Investeeringute OÜ omandas aruandeperioodil 21 AS-i Talot aktsiat. Aktsiaid omandati 6 isikult. OÜ-lt Brenstol saadi aruandeperioodil dividende summas 147 003 eurot ja 2013.aastal 40 764 eurot. Harju Maakohus kuulutas 03.01.2014 välja OÜ Letofin Trading pankroti.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	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 õiglasest väärtuses	961 969	961 969
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	9 129 945	9 129 945
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	10 091 914	10 091 914
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 104 018	-1 104 018
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 432 470	-1 432 470
31.12.2014	7 555 426	7 555 426
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 449 972	7 449 972
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	105 454	105 454

Õiglasest väärtuses kajastatud aktsiate õiglase väärtuse aluseks 31.12.2014 on nende börsil noteeritud turuhind või sõltumatute osapoolte tehingus kasutatud müügihind.

Õiglasest väärtuses kajastatud aktsiate õiglase väärtuse aluseks 31.12.2013 on nende börsil noteeritud turuhinnad.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	322 700	322 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	322 700	322 700

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	642	642

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-19 230	-668	-19 898
31.12.2014			
Soetusmaksumus	100 567	2 824	103 391
Akumuleeritud kulum	-78 131	-1 490	-79 621
Jääkmaksumus	22 436	1 334	23 770

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	8 500
Transpordivahendid	0	8 500
Kokku	0	8 500

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud omanikult	2 528 419	2 528 419			0	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	2 528 419	2 528 419					
Laenukohustused kokku	2 528 419	2 528 419					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud omanikult	4 026 419	4 026 419			0	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	4 026 419	4 026 419					
Laenukohustused kokku	4 026 419	4 026 419					

Laenud on tähtajatud ja kuuluvad tagastamisele omaniku nõudmisel.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	879	879	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 899	3 899	0	0	
Maksuvõlad	1 068	1 068	0	0	4
Muud võlad	867	867	0	0	
Muud viitvõlad	867	867	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 713	6 713	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastuvad kohustused seotud osapoolte ees, mille saldo moodustas 31.12.2014 seisuga 3 899 eurot ja seisuga 31.12.2013 1 814 eurot.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 202 310	6 046 288
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 300 577	1 607 241
Kokku tingimuslikud kohustused	6 502 887	7 653 529

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 oli 25 565 eurot. Bilansipäeva seisuga oli osakapital veel eurodesse konverteerimata ja moodustas 400 000 Eesti krooni.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	642	642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	642	642
Kokku müügitulu	642	642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rendile andmine	642	642
Kokku müügitulu	642	642

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	22 832	20 784
Sotsiaalmaksud	7 058	7 069
Erisoodustuse summa koos tulu- ja sotsiaalmaksuga	2 100	4 200
Kokku tööjõukulud	31 990	32 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	5 912
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Muud	492	492
Kokku muud ärikulud	492	6 405

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	147 003	-981 804	
Allahindlus väärtuse languse tõttu	0	-5 553	
Kahjum aktsiate müügist	0	-9 867	
Laenu- ja intressinõude allahindlus	0	-1 007 148	
Dividendid	147 003	40 764	5
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	147 003	-981 804	

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Dividendid	198 684	398 965
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	0	2 201
Intressitulud	13	1 483
Kokku muud finantstulud ja -kulud	198 697	402 649

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 532 318	0	4 028 233

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 498 000
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
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2014	2013	
Arvestatud tasu		21 732	26 386	

Aruandeperioodil tagastati omanikule intressivaba laenu 1 498 000 eurot(2013: 753 000 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	30.06.2015
KERTTU OLMANN-MÕIS	Juhatuse liige	30.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ osanikule

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 31.12.2014 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 653 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 150 642
Kokku	6 502 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 502 887
Kokku	6 502 887

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 653 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 150 642
Kokku	6 502 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 502 887
Kokku	6 502 887

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