

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

tänavanimi: Merirahu tn 76

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

telefon: +372 5047599

e-posti aadress: juri.mois@gmail.com

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

2020 aasta kujunes JMB Investeeringute OÜ-le küllaltki edukaks. Portfellis ei olnud selliste ettevõtete väärtpaberieid, mis kannatasid COVID-19 piirangute tõttu. Sisuliselt ei muutunud portfell palju kuid vormiliselt küll, sest Thermory AS organiseeriti ümber ja JMB Investeeringute OÜ omandusest kadusid Roovlimae Holding OÜ, Loo Haldus OÜ ja Millwise OÜ osad, need asendusid võrreldava koguse Thermory AS-i aktsiatega. Et Thermory aktsiatega tehti väga palju ja suures mahus turutingimustel tehinguid, hinnati ka JMB Investeeringute OÜ bilansis Thermory aktsiad ülespoole ja see põhjustaski raamatupidamisliku kasumi. Sisulise investeerimistegevuse osas panustati 2020 aastal Sunly Land AS-i, Roofit Solar Energy OÜ-sse ja Uus Mets OÜ-sse. Kaks esimest on roheenergeetika ettevõtted ja Uus Mets OÜ Tori vallas tegutsev metsakasvatustfirma. Printsipiaalselt uusi investeeringuid 2020 aastal ei tehtud. Edaspidi on kavas sama tegevusjoont jätkata ja anda panus eelnimetatud firmade investorina.

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	21,64	31,40
ROA %	35,89	-0,75
ROE %	36,23	-0,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 383 362	5 189 518	2
Nõuded ja ettemaksed	266 800	203 217	3
Kokku käibevarad	3 650 162	5 392 735	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 288 308	3 003 632	5,6
Finantsinvesteeringud	12 330 255	3 626 133	7
Kinnisvarainvesteeringud	76 900	47 500	8
Kokku põhivarad	14 695 463	6 677 265	
Kokku varad	18 345 625	12 070 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 031	164 031	9
Võlad ja ettemaksed	4 682	7 712	10
Kokku lühiajalised kohustised	168 713	171 743	
Kokku kohustised	168 713	171 743	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 566 718	11 963 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 584 634	-90 820	
Kokku omakapital	18 176 912	11 898 257	
Kokku kohustised ja omakapital	18 345 625	12 070 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	317	329	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 038	-14 575	
Tööjõukulud	-18 732	-18 732	13
Muud ärikulud	-77	-141 100	14
Ärikasum (kahjum)	-34 530	-174 078	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	86 595	43 500	15
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 571 797	28 117	16
Intressitulud	38 841	9 637	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 024	2 004	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 653 679	-90 820	
Tulumaks	-69 045	0	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 584 634	-90 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 530	-174 078	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 030	-1 166	
Kokku rahavood äritegevusest	-37 560	-175 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 400	0	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-200 000	-400 000	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-723 005	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	43 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 430 000	-2 370 043	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	256 093	0	6
Antud laenud	-500 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	500 000	40 000	
Laekunud intressid	18 760	12 195	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 384 547	-3 397 353	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-400 000	18
Makstud dividendid	-305 980	0	17
Makstud ettevõtte tulumaks	-69 045	0	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 025	-400 000	
Kokku rahavood	-1 797 132	-3 972 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 189 518	9 160 111	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 797 132	-3 972 597	
Valuutakursside muutuste mõju	-9 024	2 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 383 362	5 189 518	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	25 560	11 963 517	11 989 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-90 820	-90 820
31.12.2019	25 560	11 872 697	11 898 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 584 634	6 584 634
Väljakuulutatud dividendid	0	-305 979	-305 979
31.12.2020	25 560	18 151 352	18 176 912

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

JMB Investeeringute OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes Raamatupidamise seaduse §29 lg 1 ja lg. 2 sätestatud eranditest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 aruandekuupäevast. 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 aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja 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 kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses 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

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse

korregeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse soetusjärgselt soetusmaksumuse meetodil.

Osulust omandatud tütarettevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse“.

Vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval 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.

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. Osulust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustistes 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 aruandekuupäeval 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 ettemaksud

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, 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. 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 või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Põhivara arvelevõtmise alampiir on 1 000 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks loetakse aasta 2018.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

OÜ JMB Investeeringute aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegevjuhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
4. tütar- ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	3 383 362	5 082 488
Lühiajaline deposiit	0	107 030
Kokku raha	3 383 362	5 189 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	223 298	223 298	0	0	
Laenunõuded	203 217	203 217	0	0	18
Intressinõuded	20 081	20 081	0	0	
Nõue sidusettevõtte vastu	43 502	43 502	0	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 800	266 800	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	203 217	203 217	0	0	18
Laenunõuded	203 217	203 217	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 217	203 217	0	0	

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 4-7% ja kuuluvad tagastamisele aastal 2019. 30.01.2020 sõlmiti laenulepingu lisa, millega määrati uueks laenu tagastamise tähtajaks 31.12.2021.

Laenunõuded sisaldavad nõuet seotud osapoolle vt.lisa 18.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193	193
Erisoodustuse tulumaks	0	2 500
Sotsiaalmaks	330	330
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	567	3 067

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14607898	Uus Mets OÜ	Eesti	Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Uus Mets OÜ	1 476 253	200 000	1 676 253
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 476 253	200 000	1 676 253

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Uus Mets OÜ	100	25.05.2020	200 000

Aruandeperioodil suurendati tütarettevõtte osakapitali 1 000 euro võrra ülekursiga 199 000 eurot. Osakapitali suurendamise eest tasuti rahalise sissemaksuga.

JMB Investeeringute OÜ osaluse suurus tütarettevõttes ei muutunud.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10988254	Tarbegaas OÜ	Eesti	Gaasi müük	22	22
10349057	Framm AS	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	28	28
14571404	Loo Haldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	31	0
14709127	Millwise OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	30	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	Muud muutused	31.12.2020
Tarbegaas OÜ	33 655	0	0	33 655
Framm AS	578 400	0	0	578 400
Loo Haldus OÜ	702 324	0	-702 324	0
Millwise OÜ	213 000	-213 000	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 527 379	-213 000	-702 324	612 055

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Millwise OÜ	30	256 093	43 093

Veerus "Muud muutused" on kajastatud Loo Haldus OÜ ühinemine AS-ga Thermory. 18.06.2020 sõlmiti ühinemisleping, mille kohaselt AS Thermory ühendas endaga Loo Haldus OÜ ja Roovlimae Holding OÜ. Mõlemad ettevõtted andsid oma varad ja kohustised üle AS-le Thermory. Ühendatud ettevõtteid kustutati registrist 01.09.2020.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2018	995 920	0	232 053	1 227 973	
Soetamine	2 120 043	250 000	0	2 370 043	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0	28 117	28 117	16
31.12.2019	3 115 963	250 000	260 170	3 626 133	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0	260 170	260 170	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 115 963	250 000	0	3 365 963	
				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2019	3 115 963	250 000	260 170	3 626 133	
Soetamine	8 840 338	250 000	0	9 090 338	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0	4 249	4 249	16
Muud	-390 465	0	0	-390 465	
31.12.2020	11 565 836	500 000	264 419	12 330 255	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	0	264 419	264 419	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11 565 836	500 000	0	12 065 836	

Veerus "Muud" õiglasest väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse aluseks on 31.12.2020 nende börsil noteeritud turuhind 264 419 eurot (seisuga 31.12.2019 260 170 eurot).

Real "Muud" on kajastatud Roovlimae Holding OÜ ühinemine AS-ga Thermory. 18.06.2020 sõlmiti ühinemisleping, mille kohaselt AS Thermory ühendas endaga Loo Haldus OÜ ja Roovlimae Holding OÜ. Mõlemad ettevõtted andsid oma varad ja kohustised üle AS-le Thermory. Ühendatud ettevõtteid kustutati registrist 01.09.2020.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	47 500	47 500
Jääkmaksumus	47 500	47 500
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 500	47 500
Jääkmaksumus	47 500	47 500
Ostud ja parendused	29 400	29 400
31.12.2020		
Soetusmaksumus	76 900	76 900
Jääkmaksumus	76 900	76 900

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 396	522

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikelt	164 031	164 031			0%	EURO	tähtajatu	18
Lühiajalised laenud kokku	164 031	164 031						
Laenukohustised kokku	164 031	164 031						

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud omanikelt	164 031	164 031			0%	EURO	tähtajatu	18
Lühiajalised laenud kokku	164 031	164 031						
Laenukohustised kokku	164 031	164 031						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	280	280	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 269	3 269	0	0	
Maksuvõlad	567	567	0	0	4
Muud võlad	566	566	0	0	
Muud viitvõlad	566	566	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 682	4 682	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	809	809	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 269	3 269	0	0	
Maksuvõlad	3 067	3 067	0	0	4
Muud võlad	567	567	0	0	
Muud viitvõlad	567	567	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 712	7 712	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 534 158	9 504 118
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 617 194	2 368 579
Kokku tingimuslikud kohustised	18 151 352	11 872 697

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 000	14 000
Sotsiaalmaksud	4 732	4 732
Kokku tööjõukulud	18 732	18 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Maamaks	77	7 104
Kingitused ja annetused	0	138 000
Muud	0	-4 004
Kokku muud ärikulud	77	141 100

Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	86 595	43 500	
Sidusettevõtja kapitali vähendamine	43 502	43 500	
Kasum sidusettevõtja müügist	43 093	0	6
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	86 595	43 500	

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 249	28 117	7
Tulu aktsiate ja osade vahetustehingust	6 567 548	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 571 797	28 117	

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	305 980	69 045	0	0
Eesti	305 980	69 045	0	0
Kokku	305 980	69 045	0	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	246 719	0	203 217	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	167 300	0	167 300

Laenud

2020	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Framm AS	8 151	0	4%	euro	31.12.2021

2019	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Framm AS	8 129	0	4%	euro	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	400 000	0%	euro	tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Sidusettevõtte laenult on arvestatud intresse 8 151 eurot (2019:8 129 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	28.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub reaalne alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

28.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 566 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 584 634
Kokku	18 151 352
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 584 634
Kokku	6 584 634

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 566 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 584 634
Kokku	18 151 352
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 151 352
Kokku	18 151 352

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047599
E-posti aadress	juri.mois@gmail.com