

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

2021 toimusid muutused JMB Investeeringute OÜ aktsiaporfellis. Investeeringu täiendavalt 5 miljonit eurot Sunly AS (endise nimega Sunly Land AS) kapitali. Nimetatud investeeringu finantseerimiseks müüdi ca 50% JMB Investeeringute OÜ omanduses olnud Thermory AS-i aktsiaid ja ca 30% Framm AS-i aktsiaid.

JMB Investeeringute OÜ portfelli tähtsamad aktsiad on Sunly, Thermory, Framm ja Roofit Solar. Seejuures 2021 sisenesid rahvusvahelised suurinvestorid nii Sunlysse, Frammi kui ka Roofit Solarisse. Mitmed väiksemad rahalised liikumised olid seotud omanike kokkulepetega nende firmade sildfinantseerimisel seoses uute investorite tulekuga.

Raamatupidamislikku tulu andsid Frammi aktsiate müük ja Thermoryst saadud dividendid. Põhivarasid 2021 ümber ei hinnatud.

Kulufoon oli tavaline. JMB Investeeringute OÜ tütarettevõtte Uus Mets OÜ jätkas tegevust metsanduse vallas oluliste muutusteta.

2022 kohta võib öelda, et tegevus jätkub samasuunaliselt. Tähelepanu koondub rohkem roheenergeetikafirmale Sunly AS-le, kus peaks toimuma järgmine rahvusvaheline aktsiate suuremissioon, milles ka JMB Investeeringute OÜ planeerib osaleda. Uutesse valdkondadesse investeerida kavas ei ole

	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	12,03	21,64
ROA %	3,56	35,89
ROE %	3,59	36,23

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 801 658	3 383 362	2
Nõuded ja ettemaksed	238 561	266 800	3
Kokku käibevarad	2 040 219	3 650 162	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 332 463	2 288 308	5,6
Finantsinvesteeringud	14 306 086	12 330 255	7
Nõuded ja ettemaksed	267 915	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	76 900	76 900	8
Kokku põhivarad	16 983 364	14 695 463	
Kokku varad	19 023 583	18 345 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 031	164 031	9
Võlad ja ettemaksed	5 500	4 682	10
Kokku lühiajalised kohustised	169 531	168 713	
Kokku kohustised	169 531	168 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 151 352	11 566 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 140	6 584 634	
Kokku omakapital	18 854 052	18 176 912	
Kokku kohustised ja omakapital	19 023 583	18 345 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	300	0	13
Muud äritulud	16	317	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 596	-16 038	14
Tööjõukulud	-18 732	-18 732	15
Muud ärikulud	-42 087	-77	16
Ärikasum (kahjum)	-101 099	-34 530	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	217 027	86 595	17
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	110 439	6 571 797	18
Intressitulud	73 588	38 841	
Muud finantstulud ja -kulud	377 185	-9 024	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	677 140	6 653 679	
Tulumaks	0	-69 045	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 140	6 584 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-101 099	-34 530	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 157	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	817	-3 030	
Kokku rahavood äritegevusest	-92 125	-37 560	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-29 400	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-200 000	-200 000	5
Laekunud sidusettevõtjate müügist	372 872	256 093	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 530 184	-1 430 000	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 708 299	0	7
Antud laenud	-2 267 915	-500 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 000 000	500 000	
Laekunud intressid	50 164	18 760	
Laekunud dividendid	332 307	0	19
Muud laekumised investeerimistegevusest	36 701	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 497 756	-1 384 547	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-305 980	20
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-69 045	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-375 025	
Kokku rahavood	-1 589 881	-1 797 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 383 362	5 189 518	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 589 881	-1 797 132	
Valuutakursside muutuste mõju	8 177	-9 024	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 801 658	3 383 362	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	677 140	677 140
31.12.2021	25 560	18 828 492	18 854 052

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 2021. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

JMB Investeeringute OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval 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 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 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

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, 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 korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses 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 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.

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.

Finantskohustist 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

korreerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

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

OÜ JMB Investeeringute aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 801 658	3 383 362
Kokku raha	1 801 658	3 383 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 985	4 985	0	4
Laenunõuded	471 132	203 217	267 915	21
Ettemaksed	30 359	30 359	0	21
Muud makstud ettemaksed	30 359	30 359	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	506 476	238 561	267 915	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	203 217	203 217	0	21
Muud nõuded	20 081	20 081	0	
Intressinõuded	20 081	20 081	0	
Nõue sidusettevõtte vastu	43 502	43 502	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 800	266 800	0	

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 4% ja kuuluvad tagastamisele aastal 2022-2024. Laenunõuded sisaldavad nõuet seotud osapoolte vastu vt.lisa 21.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 985	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	193	0	193
Sotsiaalmaks	0	330	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 985	567	0	567

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14607898	Uus Mets OÜ	Eesti	Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Uus Mets OÜ	1 676 253	200 000	1 876 253
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 676 253	200 000	1 876 253

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Uus Mets OÜ	100	10.02.2021	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: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
Tarbegaas OÜ	10988254	Eesti	Gaasi müük	22	22
Framm AS	10349057	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	28	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	31.12.2021
Tarbegaas OÜ	33 655	0	33 655
Framm AS	578 400	-155 845	422 555
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	612 055	-155 845	456 210

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Framm AS	8	372 872	217 027

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad 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	18
Muud	-390 465	0	0	-390 465	
31.12.2020	11 565 836	500 000	264 419	12 330 255	
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0	264 419	264 419	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	11 565 836	500 000	0	12 065 836	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2020	11 565 836	500 000	264 419	12 330 255	
Soetamine	6 073 691	500 000	0	6 573 691	
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 708 299	0	0	-3 708 299	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	107 502	0	2 937	110 439	18
Muud	0	-1 000 000		-1 000 000	
31.12.2021	14 038 730	0	267 356	14 306 086	
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0	267 356	267 356	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	14 038 730	0	0	14 038 730	

Õiglases väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse aluseks on 31.12.2021 nende börsil noteeritud turuhind 267 356 eurot (seisuga 31.12.2020 264 419 eurot).

Real "Muud" on aruandeperioodil kajastatud võlakirja konverteerimine Roofit Solar Energy OÜ osakapitali.

Soetatud finantsinvesteeringute eest tasuti rahas 5 530 184 eurot ning mitterahaliste esemetega 1 043 507 eurot (2020: vastavalt 1 430 000 ja 766 338 eurot).

Real "Muud" on võrdlusperioodil 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
31.12.2019		
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
31.12.2021		
Soetusmaksumus	76 900	76 900
Jääkmaksumus	76 900	76 900

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 628	6 396

Vt. lisa 14.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	21
Lühiajalised laenud kokku	164 031	164 031						
Laenukohustised kokku	164 031	164 031						

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	21
Lühiajalised laenud kokku	164 031	164 031						
Laenukohustised kokku	164 031	164 031						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 097	1 097	
Võlad töövõtjatele	3 269	3 269	21
Maksuvõlad	567	567	4
Muud võlad	567	567	
Muud viitvõlad	567	567	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	280	280	
Võlad töövõtjatele	3 269	3 269	21
Maksuvõlad	567	567	4
Muud võlad	566	566	
Muud viitvõlad	566	566	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 682	4 682	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 069 909	14 534 158
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 758 583	3 617 194
Kokku tingimuslikud kohustised	18 828 492	18 151 352

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	300	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	300	0
Kokku müügitulu	300	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	300	0
Kokku müügitulu	300	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	11 000	9 642	
Kinnistutega seotud kulud	9 628	6 396	8
Muud	19 968	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 596	16 038	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 000	14 000
Sotsiaalmaksud	4 732	4 732
Kokku tööjõukulud	18 732	18 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Maamaks	87	77
Kingitused ja annetused	42 000	0
Kokku muud ärikulud	42 087	77

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	217 027	86 595	6
Sidusettevõtja kapitali vähendamine	0	43 502	
Kasum sidusettevõtja müügist	217 027	43 093	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	217 027	86 595	

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	110 439	4 249	7
Tulu aktsiate ja osade vahetustehingust	0	6 567 548	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	110 439	6 571 797	

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	8 177	-9 024
Saadud dividendid	332 307	0
Muud finantstulud	36 701	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	377 185	-9 024

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	305 980	69 045
Eesti	0	0	305 980	69 045
Kokku	0	0	305 980	69 045

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	203 217	246 719	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 359	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 576	246 719	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 031	164 031	9
Kokku laenukohustised	164 031	164 031	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 269	3 269	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 269	3 269	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	267 915	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 915	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	246 719	0	43 502	203 217	8 151	3
Kokku antud laenud	246 719	0	43 502	203 217	8 151	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	203 217	267 915	471 132	17 722	3
Kokku antud laenud	203 217	267 915	471 132	17 722	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Sidusettevõtja tasus intresse 17 722 eurot (2020: 8 151 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	16.06.2022
MARKUS JONATHAN MÕIS	Juhatuse liige	16.06.2022
KERTTU OLMANN-MÕIS	Juhatuse liige	16.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvestuseksperptide 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 arvamusele.

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 realistlik 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

16.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 151 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 140
Kokku	18 828 492

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 151 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	677 140
Kokku	18 828 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	300	100.00%	Jah

Sidevahendid

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