

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Merirahu tn 76

postisihthnumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

JMB Investeeringute OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on jätkuvalt investeeringute haldamine, samuti metsamajandus ja metsamajanduse abitegevused, mida tehakse tütarettevõtte Uus Mets OÜ kaudu. JMB peamine ja suurim investeering on Sunly AS aktsiad. Investeeringuid uutesse valdkondadesse 2024. aastal ei tehtud. 2024. aastal kaasas Sunly AS kapital nii laenude kui ka praeguste aktsiaomanike kaudu. Seetõttu vähenes JMB osalus 2024. aasta lõpuks Sunly's 8.05%-lt 7,35%-ni. 2024. aasta tegevuskeskkond oli üldiselt JMB Investeeringute OÜ jaoks stabiilne. JMB Investeeringute OÜ äritegevus ei ole hooajaline ja puuduvad ka olulised keskkonna - ja sotsiaalsed mõjud. Laenukohustusi JMB Investeeringute bilansis ei ole, seetõttu ei ole ka finantsriskide maandamiseks kasutatud spetsiifilisi meetodeid. JMB Investeeringute OÜ tütarettevõtte Uus Mets OÜ jätkas tegevust metsanduse vallas oluliste muutusteta. 2025. aasta kohta võib öelda, et tegevus jätkub samasuunaliselt, otsides ka mõningaid uusi investeerimisvõimalusi. Tähelepanu koondub rohkem roheenergeetikafirmale Sunly AS. Samuti on plaanis investeerida lühiajaliselt aktsiatesse.

	2024	2023
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1120,32	802,73
ROA %	1,15	1,03
ROE %	1,15	1,03

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	979 422	221 432	2
Finantsinvesteeringud	4 521 475	3 508 930	3
Nõuded ja ettemaksed	249 691	268 850	4
Kokku käibevarad	5 750 588	3 999 212	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 917 906	2 340 463	6,7
Finantsinvesteeringud	40 744 071	41 349 066	8
Nõuded ja ettemaksed	0	165 518	4
Kinnisvarainvesteeringud	47 566	47 566	9
Kokku põhivarad	42 709 543	43 902 613	
Kokku varad	48 460 131	47 901 825	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	18	10
Võlad ja ettemaksed	5 133	4 964	11
Kokku lühiajalised kohustised	5 133	4 982	
Kokku kohustised	5 133	4 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 871 283	47 378 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 155	492 343	
Kokku omakapital	48 454 998	47 896 843	
Kokku kohustised ja omakapital	48 460 131	47 901 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	300	300	14
Mitmesugused tegevuskulud	-49 507	-37 078	15
Tööjõukulud	-19 401	-19 267	16
Muud ärikulud	-10 073	-42 961	17
Ärikasum (kahjum)	-78 681	-99 006	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	344 845	26 100	18
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 368	657 882	19
Intressitulud	269 553	33 544	
Muud finantstulud ja -kulud	7 070	-3 920	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	558 155	614 600	
Tulumaks	0	-122 257	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 155	492 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-78 681	-99 006	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	935	29 426	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171	15	
Kokku rahavood äritegevusest	-77 575	-69 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud sidusettevõtjate müügist	750 000	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 001 112	-4 308 930	3,8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 608 930	5 000 000	3,8
Antud laenude tagasimaksed	267 915	0	22
Laekunud intressid	185 380	33 544	
Laekunud dividendid	17 400	26 100	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	828 513	750 714	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18	0	22
Makstud dividendid	0	-621 306	21
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-122 257	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18	-743 563	
Kokku rahavood	750 920	-62 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 432	287 766	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	750 920	-62 414	
Valuutakursside muutuste mõju	7 070	-3 920	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	979 422	221 432	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	25 560	48 000 246	48 025 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	492 343	492 343
Väljakuulutatud dividendid	0	-621 306	-621 306
31.12.2023	25 560	47 871 283	47 896 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	558 155	558 155
31.12.2024	25 560	48 429 438	48 454 998

Täiendav informatsioon osakapitali ja ka muude omakapitali kirjete kohta on avaldatud lisades 12, 13 ja 21.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2024. 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 alljärgnevates 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 ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). 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 ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja 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 tütar-ettevõtjatesse kajastatakse soetusjärgselt soetusmaksumuse meetodil.

Osalus omandatud tütar-ettevõtete 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 aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Osalus 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 korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu 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.

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 õiglasest väärtusest (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 oli kuni 31.12.2024 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal. Madala maksumääraga maksustatud dividendide väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulus täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%.

Soodusmääraga (14/86) sai välja maksta 1/3 eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Alates 01.01.2025 on dividendide maksumäär 22/78.

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabalt saab välja maksta dividende, mis on saadud sidusettevõttelt ning mille väljamaksmisel on sidusettevõtte tasunud tulumaksu.

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. tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	79 422	221 432
Tähtajalised hoiused	900 000	0
Kokku raha	979 422	221 432

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2022	0	0
Soetamine	3 508 930	3 508 930
31.12.2023	3 508 930	3 508 930
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 508 930	3 508 930
Soetamine	4 821 475	4 821 475
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 608 930	-4 608 930
Muud	800 000	800 000
31.12.2024	4 521 475	4 521 475
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 521 475	4 521 475

Veerus "Muud" on aruande- ja võrdlusperioodil kajastatud üle 3-kuulisi tähtjalisi hoiuseid, mille tähtjad ei ületa 12 kuud aruandekuupäevast. Real "Muud" on kajastatud pikaajalise tähtjalise hoiuse ümberliigitamine lühiajaliseks hoiuseks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	165 518	165 518	0	22
Muud nõuded	84 173	84 173	0	
Intressinõuded	84 173	84 173	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 691	249 691	0	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	935	935	0	22
Laenunõuded	433 433	267 915	165 518	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 368	268 850	165 518	

Kõik nõuded on eurodes. Laenud on antud intressiga 0-4% ning kuuluvad tagastamisele aastatel 2025.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193	193
Sotsiaalmaks	330	330
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	567	567

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
14607898	Uus Mets OÜ	Eesti	Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Uus Mets OÜ	1 876 253	1 876 253
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 876 253	1 876 253

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10988254	Tarbegaas OÜ	Eesti	Gaasi müük	22	22
10349057	Framm AS	Eesti	Betoonist ehitustoodete tootmine	20	0
16480373	Sunare OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Müük	31.12.2024
Tarbegaas OÜ	33 655	0	33 655
Framm AS	422 555	-422 555	0
Sunare OÜ	8 000	0	8 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	464 210	-422 555	41 655

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Framm AS	20	750 000	327 445

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2022	44 656 029	235 155	44 891 184	
Soetamine	0	800 000	800 000	
Müük müügihinna või lunastamine	-5 000 000	0	-5 000 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	640 416	17 466	657 882	19
31.12.2023	40 296 445	1 052 621	41 349 066	
Kajastatud õiglases väärtuses	38 646 649	1 052 621	39 699 270	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 649 796	0	1 649 796	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2023	40 296 445	1 052 621	41 349 066	
Soetamine	179 637	0	179 637	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	15 368	15 368	19
Muud	0	-800 000	-800 000	
31.12.2024	40 476 082	267 989	40 744 071	
Kajastatud õiglases väärtuses	38 826 286	267 989	39 094 275	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 649 796	0	1 649 796	

Aruandeperioodil on real "Muud" kajastatud tähtajalise hoiuse ümberkalfitseerimine lühiajaliseks finantsinvesteeringuks.

Võrdlusperioodil on veerus "Muud" kajastatud pikaajalisi tähtajalisi hoiuseid ning rahapaigutused investeerimismandaadiga väärtpaberiportfellidesse.

Õiglases väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse aluseks on nende börsihind, noteerimata väärtpaberite puhul sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingute hind.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	47 566	47 566
Jääkmaksumus	47 566	47 566
31.12.2023		
Soetusmaksumus	47 566	47 566
Jääkmaksumus	47 566	47 566
31.12.2024		
Soetusmaksumus	47 566	47 566
Jääkmaksumus	47 566	47 566

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	300	300

Lisa 10 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	18	18			0%	euro	tähtajatu	22
Lühiajalised laenud kokku	18	18						
Laenukohustised kokku	18	18						

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	574	574	
Võlad töövõtjatele	3 249	3 249	22
Maksuvõlad	567	567	5
Muud võlad	586	586	
Muud viitvõlad	586	586	
Saadud ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide tulud	157	157	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 133	5 133	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	562	562	
Võlad töövõtjatele	3 268	3 268	22
Maksuvõlad	567	567	5
Muud võlad	567	567	
Muud viitvõlad	567	567	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 964	4 964	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	37 774 962	38 324 987
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 654 476	9 546 296
Kokku tingimuslikud kohustised	48 429 438	47 871 283

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	25 560	25 560
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	300	300	9
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	300	300	
Kokku müügitulu	300	300	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maa rent	300	300	9
Kokku müügitulu	300	300	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	13 377	11 106
Lähetuskulud	36 130	25 972
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 507	37 078

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	14 500	14 400
Sotsiaalmaksud	4 901	4 867
Kokku tööjõukulud	19 401	19 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Maamaks	73	77
Annetused	10 000	10 000
Tulumaks	0	2 493
Ettemaksu kuludesse kandmine	0	30 360
Muud	0	31
Kokku muud ärikulud	10 073	42 961

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	344 845	26 100	
Saadud dividendid	17 400	26 100	
Kasum sidusettevõtte müügist	327 445	0	7
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	344 845	26 100	

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindamisest	15 368	17 466	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute müügist	0	640 416	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 368	657 882	8

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	7 070	-3 920
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 070	-3 920

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	621 306	122 257
Eesti	0	0	621 306	122 257
Kokku	0	0	621 306	122 257

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	165 518	267 915	4

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	935	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 518	268 850	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18	10
Kokku laenukohustised	0	18	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 249	3 268	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 249	3 268	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	165 518	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	165 518	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	433 433	0	433 433	10 717	4
Kokku antud laenud	433 433	0	433 433	10 717	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	433 433	267 915	165 518	3 230	4
Kokku antud laenud	433 433	267 915	165 518	3 230	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	0	18	0	10
Kokku laenukohustised	18	0	18	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	18	0	0	10
Kokku laenukohustised	18	18	0	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	12 000	12 000
-----------------	--------	--------

Aruandeperioodil laekus sidusettevõtjalt intresse 3 230 eurot (2023: 10 717 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2025

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS JONATHAN MÕIS	Juhatuse liige	29.06.2025
MATTIAS JOOSEP MÕIS	Juhatuse liige	29.06.2025
KERTTU OLMANN-MÕIS	Juhatuse liige	29.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisus kajastuva investeerimisobjekti, bilansilise väärtusega 1 544 tuhat eurot kaetava väärtuse osas esinevad aruandekuupäeva seisuga allahindluse indikatsioonid, mistõttu võib eelnimetatud investeeringu kaetav väärtus olla langenud madalamaks bilansilisest väärtusest. Auditi läbiviimise käigus ei saanud me kinnitust ega saavutanud kindlustunnet eelnimetatud investeeringuobjekti kaetava väärtuse ja väärtuse kajastamise õigsuse osas seisuga 31.12.2024. Juhul kui eeltoodud investeerimisobjekti allahindlus osutuks vajalikuks, väheneks ettevõtte pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtus, omakapital ning aruandeperioodi finantstulemus vajaliku allahindluse summa võrra kuni 1 339 tuhande euro ulatuses.

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 märkusega 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. Oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi. Põhjustel, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus”, muutuksid pikaajalise finantsinvesteeringu allahindluse läbiviimise tulemusena enamik ettevõtte tegevusaruandes avaldatud finantsnäitajatest ja -suhtarvudest.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduurid 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, vääresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

30.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Toomas Villems	Vandeaudiitor	30.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 871 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 155
Kokku	48 429 438
Jaotamine	
Omakapitali suurendamine	558 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 871 283
Kokku	48 429 438

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 871 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	558 155
Kokku	48 429 438
Jaotamine	
Omakapitali suurendamine	558 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 871 283
Kokku	48 429 438

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	EMTAK 2025	300	100.00%	Jah