

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : JMB Investeeringute OÜ

registrikood: 10434320

tänav a nimi, maja number: Merirahu 76

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13516

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5047599

e-posti aadress: jyri.mois@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Müügiototel põhivara	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

2010 oli JMB Investeeringute OÜ hallatavate investeeringute osas selginemise aasta. Kui 2009 aastal oli mitmeid kapitaliosalusi mitmetes ettevõtetes raske hinnata, siis 2010 oluord stabiliseerus ja seetõttu oli võimalik paremini määrata õiglast väärtust. Praktiliselt kogu kahjum kujutabki endast kapitaliosaluste üleshinadamiste ja allahindamiste vahet.

Kuna kinnisvaraturul olulisi muutusi ei toimunud, siis kinnisvarainvesteeringuid ümber ei hinnatud. Juhatuse hinnangul on kokkuvõttes kogu kinnisvara kajastatud õiglates väärtuses.

Uusi olulisi investeeringuid ei tehtud, küll valmistati ette uusi investeeringuid, mis tehakse 2011 aastal.

2011 aastal firma tegevus jätkub senisel kujul ja seniste eesmärkidega, s.t. fookus on strateegilistele vähemusosaluste hoidmisel, müügil ja uute osaluste omandamisel Eesti firmade kapitalis.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
ROA	-13	12
ROE	-20	26
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,57	0,38

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 743 845	19 286 967	2
Nõuded ja ettemaksed	31 136 795	8 121 402	3
Müügiotel põhivara	9 491 022	9 450 000	8
Kokku käibevara	45 371 662	36 858 369	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	184 806 499	148 504 288	5
Materiaalne põhivara	18 744	135 496	9
Kokku põhivara	184 825 243	148 639 784	
Kokku varad	230 196 905	185 498 153	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 284 915	97 398 955	11
Võlad ja ettemaksed	66 022	630 959	12
Kokku lühiajalised kohustused	79 350 937	98 029 914	
Kokku kohustused	79 350 937	98 029 914	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	13
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 987 301	63 907 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 581 333	23 121 080	
Kokku omakapital	150 845 968	87 468 239	
Kokku kohustused ja omakapital	230 196 905	185 498 153	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400 325	-386 635	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-6 815 500	14
Tööjõukulud	-72 805	-538 600	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-116 752	-164 741	9
Muud ärikulud	-35 041	-57 157	17
Ärikasum (-kahjum)	-624 923	-7 962 633	
Finantstulud ja -kulud	-29 956 410	31 083 713	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 581 333	23 121 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 581 333	23 121 080	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-624 923	-7 962 633	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 752	164 741	9
Kokku korrigeerimised	116 752	164 741	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-442 019	469 729	
Varude muutus	-41 022	-7 000 000	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-102 581	62 185	
Makstud intressid	-506 950	-3 068 886	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 600 743	-17 334 864	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-31 240	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-17 055	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 715 067	57 009 561	
Antud laenud	-400 000	-910 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 499 794	13 881 000	
Laekunud intressid	2 466 053	3 696 346	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 263 859	73 645 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	14 094 028	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 114 040	-51 657 367	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 114 040	-37 563 339	
Kokku rahavood	-14 450 924	18 747 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 286 967	848 103	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 450 924	18 747 464	
Valuutakursside muutuste mõju	-92 198	-308 600	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 743 845	19 286 967	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	63 907 159	64 347 159
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	23 121 080	23 121 080
31.12.2009	400 000	40 000	87 028 239	87 468 239
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-33 053 737	-33 053 737
Muud muutused omakapitalis	0	0	96 431 466	96 431 466
31.12.2010	400 000	40 000	150 405 968	150 845 968

Rida "Muud muutused omakapitalis" sisaldab Freenergy AS aktsiate õiglasele väärtusele hindamise kasumit. Aruandeperioodil otsustati AS Freenergy aktsiaid hakata kajastama õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31.12.2009 puudusid usaldusväärsed andmed AS Freenergy aktsiate õiglase väärtuse hindamisel, millest tulenevalt kajastati 2010.aastal kasum õiglasest väärtusest jaotamata kasumi suurenemisena mitte finantstuludes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JMB Investeeringute OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Muud nõuded

Kõiki muid 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Krediitkaarti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) 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).

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. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel 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.

Tütär- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Investeeringud tütär- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Osalist omandatud tütär- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Nende tütär- ja sidusettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiototel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtteid kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtteid kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundis ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

OÜ JMB Investeeringute aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	10 318	222
Tähtajalised hoiused	4 733 527	19 286 745
Kokku raha	4 743 845	19 286 967

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	31 016 364	7 922 687
Laenunõuded	30 308 374	7 735 000
Intressinõuded	707 990	187 687
Ettemaksed	120 431	198 715
Kokku Nõuded ja ettemaksed	31 136 795	8 121 402

Laenud on antud Eesti kroonides ja Eurodes intressimääraga 6-7%. Laenud kuuluvad tagastamisele 2011 aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 063	1 595
Üksikisiku tulumaks	1 569	1 569
Sotsiaalmaks	4 971	5 806
Töötuskindlustusmaksed	420	420
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 023	9 390

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 794 511	83 305 889	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	178 011 988	15 825 231	7
Pikaajalised nõuded	0	49 373 168	
Laenunõuded	0	49 373 168	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	184 806 499	148 504 288	

Laenud on antud Eesti kroonides ja Eurodes intressimääraga 6-7%. Laenud kuuluvad tagastamisele 2010-2011 aastal.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Letofin Trading	Eesti	Kütuse hulgimüük	30	30
OÜ Tarbegaas	Eesti	Gaasi müük	21	21
AS Freenergy	Eesti	Investeerimine	14	0
OÜ Tretimber	Eesti	Saematerjali töötlemine	17	0
OÜ Merenergy	Eesti	Investeerimine	21	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Muud muutused	31.12.2010
OÜ Letofin Trading	3 310 161		3 310 161
OÜ Tarbegaas	3 484 350		3 484 350
AS Freenergy	57 250 000	-57 250 000	0
OÜ Tretimber	15 892 628	-15 892 628	0
OÜ Merenergy	3 368 750	-3 368 750	0
Kokku:	83 305 889	-76 511 378	6 794 511

JMB Investeeringute OÜ sidusettevõtted Freenergy AS ja Merenergy OÜ ühinesid 2010.aastal, mille tulemusena on JMB Investeeringute OÜ osalus ühinenud ettevõttes 14,5%. Osaluse vähenemise tõttu klassifitseeriti Freenergy sidusettevõttest ümber muuks pikaajaliseks finantsinvesteeringuks.

Aruandeperioodil ühinesid veel Tretimber OÜ ja Brenstol OÜ. Ühinemisjärgselt kantakse nime Brenstol OÜ. Lisaks suurendas JMB Investeeringute OÜ oma osalust Brenstol OÜ-s ning bilansipäeva seisuga on see 19,2%.

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2008	41 996 909	6 247 277	48 244 186
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 095 598	-6 700 000	-34 795 598
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 923 920	452 723	2 376 643
31.12.2009	15 825 231	0	15 825 231
Kajastatud õiglases väärtuses	13 425 231	0	13 425 231
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 400 000	0	2 400 000
Soetamine	19 017 055	0	19 017 055
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	66 658 324	0	66 658 324
Muud	76 511 378	0	76 511 378
31.12.2010	178 011 988	0	178 011 988
Kajastatud õiglases väärtuses	176 361 988	0	176 361 988
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 650 000	0	1 650 000

Real "Muud" on kajastatud AS Freenergy, OÜ Merenergy ja OÜ Tretimber aktsiad ja osad, mis on klassifitseeritud sidusettevõtetest ümber muuks pikaajaliseks finantsinvesteeringuks.

Lisa 8 Müügioteel põhivara (kroonides)

31.12.2008	2 450 000
Ümberklassifitseerimised	7 000 000
31.12.2009	9 450 000
Muud muutused	41 022
31.12.2010	9 491 022

Real "Muud muutused" on kajastatud müügioteel põhivarale seoses detailplaneeringu kehtestamisega kantud kulud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	536 900	21 907	558 807
Akumuleeritud kulum	0	-268 450	-21 360	-289 810
Jääkmaksumus	0	268 450	547	268 997
Ostud ja parendused	7 000 000	0	31 240	7 031 240
Amortisatsioonikulu	0	-161 070	-3 671	-164 741
Ümberklassifitseerimised	-7 000 000	0	0	-7 000 000
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga	-7 000 000	0	0	-7 000 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	536 900	53 147	590 047
Akumuleeritud kulum	0	-429 520	-25 031	-454 551
Jääkmaksumus	0	107 380	28 116	135 496
Ostud ja parendused	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-107 380	-9 372	-116 752
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	536 900	53 147	590 047
Akumuleeritud kulum	0	-536 900	-34 403	-571 303
Jääkmaksumus	0	0	18 744	18 744

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	211 435	210 517
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	92 969	88 933
1-5 aasta jooksul	48 057	141 026

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	79 284 915	79 284 915	0	0
Lühiajalised laenud kokku	79 284 915	79 284 915	0	0
Laenukohustused kokku	79 284 915	79 284 915	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	97 398 955	97 398 955	0	0
Lühiajalised laenud kokku	97 398 955	97 398 955	0	0
Laenukohustused kokku	97 398 955	97 398 955	0	0

Laenud on saadud Eesti kroonides intressimääraga 0%. Laenud on tähtajatud ja kuuluvad tagastamisele laenuandja nõudmisel.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 803	3 663	
Võlad töövõtjatele	46 829	150 260	
Maksuvõlad	8 023	9 390	4
Muud võlad	5 367	5 289	
Intressivõlad	0	462 357	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 022	630 959	

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	0
Osade nimiväärtus 2010. aastal kujundati JMB Investeeringute AS ümber osaühinguks. Seisuga 31.12.2009 oli ettvõtte 4 000 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni, 2010. aastal asendused need 1 osaga. Osakapitali suurus võrreldes eelneva perioodiga ei muutunud. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 150 405 968 (31. detsember 2009 : 87 028 239) krooni. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 118 820 715 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 31 585 253 krooni. Seisuga 31. detsember 2009 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 68 752 309 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 18 275 930 krooni.		

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	6 815 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	6 815 500

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotoooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris JMB Investeeringute OÜ alates €-päevast oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevate aastate finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Konverteerimisel kasutati ametlikku ülemineku kurssi 15,6466 krooni = 1 euro.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	131 070	424 427
Sotsiaalmaksud	45 088	114 173
Puhkusereservi ümberarvestamine	-103 353	0
Kokku tööjõukulud	72 805	538 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	8 040
Erisoodustustega seotud kulud	32 808	32 808
Muud	2 125	16 309
Kokku muud ärikulud	35 041	57 157

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-33 636 162	1 876 643
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-500 000
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-33 636 162	2 376 643
Intressitulud	2 466 053	3 718 793
Intressikulud	-44 593	-3 068 886
Intressikulu laenudelt	-44 593	-3 068 886
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-92 198	-356 800
Tulu eelmistel perioodidel mahakantud fin.investeeringute müügist	1 350 490	28 913 963
Kokku finantstulud ja -kulud	-29 956 410	31 083 713

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	27 429 134	0	48 748 168	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	79 284 915	0	83 317 016

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	131 070	344 420

Seotud osapoolte vastu olevatele nõuetele ei ole tehtud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÕIS	Juhatuse liige	01.07.2011
KERTTU OLMANN-MÕIS	Juhatuse liige	01.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JMB Investeeringute OÜ ainoosanikule

Oleme auditeerinud JMB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatuse kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie märkusega auditiarvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

JMB Investeeringute OÜ-l puuduvad tütarettevõtted. Ettevõtte juhatus on sidusettevõtete kajastatamisel aastaaruandes rakendanud soetusmaksumuse meetodit. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 11 peavad need aruandekohustuslased, kes ei koosta konsolideeritud aruandeid seetõttu, et neil puuduvad investeeringud tütarettevõtetesse, kajastama sidusettevõtteid aastaaruandes mitte soetusmaksumuse, vaid kapitaliosaluse meetodil. Tulenevalt eeltoodust peaks JMB Investeeringute OÜ sidusettevõtete kajastamisel aastaaruandes lähtuma teistsugustest arvestuspõhimõtetest, kui tegelikult on rakendatud. Sidusettevõtete kajastamine soetusmaksumuse meetodi asemel kapitaliosaluse meetodil mõjutaks bilansikirjel „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirjel „Finantstulud-kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt“ kajastatavaid arvnäitajaid ning aruandeperioodi finantstulemust. Kuna JMB Investeeringute OÜ juhatus on aastaaruande koostamisel lähtunud sidusettevõtete kajastamisel soetusmaksumuse meetodist, ei ole bilansikirje „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ ja kasumiaruande kirje „Finantstulud-kulud“ arvnäitajad aastaaruandes kajastatud kooskõlas juhendi RTJ 11 nõuetega.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte bilansis müügioteel põhivara koosseisus kajastatud ettevõttele kuuluvat kinnisvara, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2010.a. moodustas aastaaruandes 9 491 tuhat krooni. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 5 tuleks müügioteel põhivara kajastada nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kuna esineb indikatsioone, et JMB Investeeringute OÜ müügioteel põhivara kaetav väärtus võib olla langenud madalamaks bilansilisest väärtusest, tuleks võimaliku allahindluse vajaduse tuvastamiseks läbi viia vara kaetava väärtuse test. Ettevõtte juhtkond ei ole pidanud vajalikuks bilansipäeva seisuga kaetava väärtuse testi läbi viia ning seeläbi tuvastada eelnimetatud müügioteel põhivara kaetavat väärtust ning võimalikku allahindluse vajadust, kui kaetav väärtus oleks osutunud madalamaks bilansilisest väärtusest.

Meie poolt läbiviidud auditi protseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali, millele tuginedes oleks meil olnud võimalik hinnata müügioteel põhivara bilansilise väärtuse kajastamise õigsust ning võimalikku allahindluse summat, mis tuleneks müügioteel põhivara kaetava väärtuse ning bilansilise maksumuse erinevusest, mistõttu me ei avalda omapoolset arvamust müügioteel põhivara väärtuse kajastamise õigsuse kohta kaasatud aastaaruandes.

Meil polnud võimalik hinnata eelkirjeldatud asjaolude võimalikku koosmõju ettevõtte varadele, omakapitalile ja aruandeperioodi finantstulemusele juhul, kui sidusettevõtteid oleks aastaaruandes kajastatud kooskõlas juhendi RTJ 11 sätetega ning müügioteel põhivara kaetava väärtuse test oleks läbi viidud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt JMB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettvõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

04.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

JMB Investeeringute OÜ (registrikood: 10434320) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	05.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 987 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 581 333
Kokku	150 405 968
Katta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 987 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 581 333
Kokku	150 405 968

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047599
E-posti aadress	jyri.mois@neti.ee