

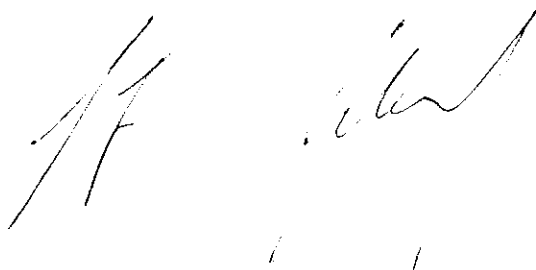
JN & JN Invest OÜ

2010 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	JN & JN Invest OÜ
Äriregistri kood:	11198896
Aadress:	Kakumäe tee 37, 13516 Tallinn
Telefon:	68 28 444
Fax:	68 28 443

Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010

Dokument koosneb 27 lehest

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Tütarettevõtete omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4. Varud	12
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 6. Pikaajalised laenud	12
Lisa 7. Kinnisvara investeeringud	13
Lisa 8. Materiaalne põhivara	14
Lisa 9. Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10. Lühiajalised võlakohustused.....	15
Lisa 11. Kapitalirendi lühi- ja pikaajalised kohustused.....	15
Lisa 12. Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 13. Pikaajalised võlakohustused.....	16
Lisa 14. Müügitulu	17
Lisa 15. Muud äritulud	17
Lisa 16. Kaubad, materjal ja teenused	17
Lisa 17. Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18. Tööjõukulud.....	18
Lisa 19. Finantstulud ja – kulud	18
Lisa 20. Emaettevõtte põhjaruanded ilma kontsernita.....	19
Emaettevõtte bilanss.....	19
Emaettevõtte kasumiaruanne.....	20
Emaettevõtte rahavoogude aruanne.....	21
Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne.....	22
Juhatuse allkirjad 2010. majandusaasta aruandele	23
 Aruandele lisatud dokumendid:	
Sõltumatu audiitori aruanne.....	24
Kasumi jaotamise ettepanek	25
JN & JN Invest OÜ konsolideeritud aruande aasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)	26
JN & JN Invest OÜ osanike nimekiri.....	27

Allkirjad:

JN & JN Invest OÜ kontserni tegevusaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõudele on OÜ JN & JN Invest 2010. aasta majandusaruanne esitatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandena.

Konsolideerimisgruppi kuulub 8 ettevõtet.

Tütarettevõtted:

Aknakate OÜ – aknakatete ja garderoobi kappide, liuguste tootmine ja edasimüük (osalus 70%),

Johanna Puhastusteenindus OÜ – puhastusteenused (osalus 85%)

Johanna Teenindus OÜ – ärinõustamine ja juhtimisalane tegevus (osalus 100%),

FMS Eesti OÜ – reklaamteenused (osalus 80 %),

Tammsaare Keskus OÜ – kinnisvara ost, müük ja haldamine (osalus 75,5%),

USACAR Trade OÜ – mootorsõidukite ost, müük (osalus 51%)

Sidusettevõtted:

Johanna & Partnerid Ehituse OÜ – elamute ja mitteeluhoonete ehitus (osalus 34%)

Santo Ellecte OÜ – kinnisvara arendus (osalus 49%),

2010. aasta kontserni müügitulu oli 14 920 455 krooni.

2010. aastal kontsern soetas materiaalist põhivara 79 970 krooni eest.

Kontserni keskmine töötajate arv 2010. aastal oli 37. Kontserni palgakulu 2010. aastal oli 2 119 144 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	14 920 955	16 180 312
Ärimentaablus (%)	-8%	-37%
Puhasrentaablus (%)	7%	6%
ROE (%)	5%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,56	1,53

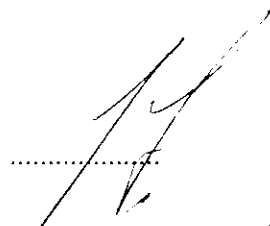
Kokkuvõtteks: pikaajaliste kohustuste suurus on optimaalne ja maksuriskid puuduvad. Seega võib majandusaasta tulemit ja finantsseisu hinnata heaks.

Kuupäev

Allkiri

Juhatuseliige Johannes Neidorf

01.07.2011

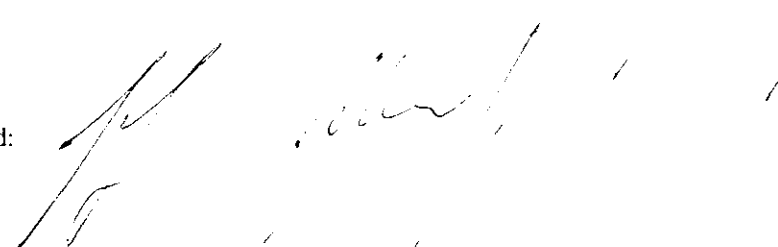


Juhatuseliige Jaan Neidorf

01.07.2011



Allkirjad:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.jaanuar – 31.detsember 2010**Juhatuse deklaratsioon**

OÜ JN & JN Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osäihingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

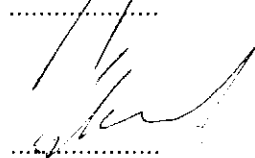
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamise kuupäeva 01.07.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

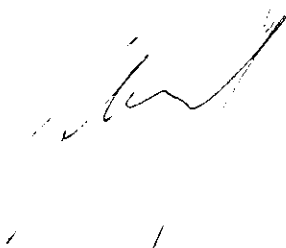
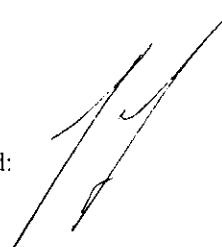
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab JN & JN Invest OÜ ning selle tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruandeid 31. detsembri seisuga.

Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes elimineeritud.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 27 toodud OÜ JN & JN Invest 2010.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige Johannes Neidorf	01.07.2011	
Juhatuse liige Jaan Neidorf	01.07.2011	

Allkirjad:



1
JN & JN Invest OÜ
Reg. koht nr. 195
A. Laatu 5 Tallinn 10114
Naudsimeeskõne A. Kuusik


Konsolideeritud kasumiaruanne (kroonides) (skeem 1)		Kontsern	Kontsern
		2010	2009
Müügitulu	Lisa 14	14 920 955	16 180 312
Muud äritulud	Lisa 15	97 806	220
Kaubad, materjal ja teenused	Lisa 16	-7 711 689	-7 569 226
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 17	-2 193 452	-2 335 448
Tööjõukulud	Lisa 18		
Palgakulu		-2 119 144	-2 670 738
Sotsiaalmaksud		-757 401	-935 899
Põhivara kulum	Lisa 7,8,9	-913 675	-927 461
Muud ärikulud		-38 071	-34 046
Ärikasum		1 285 329	1 707 714
Finantstulud ja -kulud	Lisa 19	-278 817	-688 212
Kasum enne tulumaksustamist		1 006 512	1 019 502
Ettevõtte tulumaks		-39 874	-42 531
Kasum (kahjum) majandustegevusest		966 638	976 971
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		966 638	976 971
Sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		758 632	1 059 094
Vähemusomanike osa puhaskasumist		208 006	-82 123

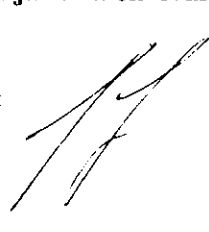
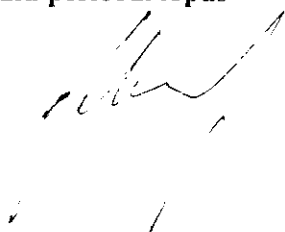
MTM-AR Aruandekomisjon OÜ
 tegev. liige m. 1985
 A. Laanemäe 5 Tallinn 10114
 Aruandekomisjon A. Laanemäe
 Allkiri

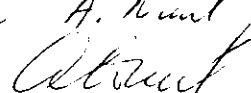
Allkirjad:

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)

		Kontsern	Kontsern
		2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		1 285 329	1 707 714
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	Lisa 7,8,9	913 675	927 461
Kahjum põhivara müügist	Lisa 8	4 853	0
Kasum põhivara müügist	Lisa 8,15	0	-170
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-188 233	739 125
Varude muutus	Lisa 4	1 638 209	175 070
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-477 551	-823 504
Makstud intressid	Lisa 19	-637 801	-597 588
Muud finantstulud	Lisa 19	147 260	139 734
Intressid	Lisa 19	32 150	-274 439
Muud finantskulud		0	-2753
Kokku rahavood äritegevusest		2 717 891	1 990 650
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	Lisa 7,8,9	-79 970	-429 648
Materiaalse põhivara müük	Lisa 8	8 333	470
Tütarettevõtete aktsiad või osade müük	Lisa 5	28 000	40 000
Tütarettevõtete aktsiad või osad		0	-181 000
Antud laenude tagasimaksed	Lisa 2,5	1 099 713	1 148 500
Antud laenud	Lisa 2,5	-1 143 500	-1 913 800
Laekunud intressid	Lisa 19	179 574	46 834
Kokku rahavood investeerimistegevusest		92 150	-1 288 644
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 10,13	897 000	1 553 100
Laenude tagasimaksed	Lisa 10,13	-2 848 031	-2 563 391
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Lisa 11	-334 917	-294 041
Makstud tulumaks		0	-26 582
Makstud dividendid		0	-100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 285 948	-1 430 914
Rahavood kokku		524 093	-728 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 412 935	2 141 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus		524 093	-728 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 937 028	1 412 935

Allkirjad:

PRITIIMAR Auditoorium OÜ
 Koj. Lõuna nr. 185
 A. Kauri 5 Tallinn 10114
 Naudimiseks A. Kauri


	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku omakapital
Seisuga 31.12.2008	2 060 600	199030	14 880 201	1 727 428	18 867 259
<u>2008.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasumi jaotamine			1 727 428	-1727428	0
Dividendide väljakuulutamine			-150 000		-150 000
Reservkapitali suurendamine		18 970	-18 970		0
Aruandeaasta kasum				976 971	976 971
Seisuga 31.12.2009	2 060 600	218 000	16 438 659	976 971	19 694 230
<u>2009.a.kasumi jaotamine</u>					
Omakapitali korrigeerimine *	-48		48		0
Jaotamata kasumi jaotamine			976 971	-976 971	0
Dividendide väljakuulutamine			-150 000		-150 000
Aruandeaasta kasum				966 638	966 638
<i>Sh. Emaettevõtte omanike osa</i>					
<i>puhaskasumist</i>				758 632	
<i>Vähemusomanike osa</i>					
<i>puhaskasumist</i>				208 006	
Seisuga 31.12.2010	2 060 552	218 000	17 265 678	966 638	20 510 868

*. Omakapitali korrigeerimine oli seoses osakapitali muutmisega eurodeks

Allkirjad:

AUG 17 1914. Multitoxinol 021
 Sep. later in 1915
 A. laetior 5 Tollenia 10114
 Nannocystis A. Munt
 C. G. Munt

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

OÜ JN & JN Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Osahing JN & JN Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on kajastatud OÜ JN & JN Invest ning tütarfirmade Johanna Teenindus OÜ (osalus 100%), Johanna Puhastusteenindus OÜ (osalus 85%), Aknakate OÜ (osalus 70%), FMS Eesti OÜ (osalus 80%), Tammsaare Keskus (osalus 75,5%) ja USACAR Trade OÜ (osalus 51%) ning sidusettevõtete Johanna & Partnerid Ehituse OÜ (osalus 34%) ja Santo Ellecte OÜ (osalus 49%) konsolideeritud andmed.

Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummad kantakse kuludesse ja kajastatakse kuni vastavate nõuete laekumiseni või bilansist mahakandmiseni bilansikirjel "Ostjatelt laekumata arved". Nõue loetakse lootusetuks, kui ettevõttel pole mingit võimalust nõude kogumiseks (nt võlgnikule on välja kuulutatud pankrot ning pankrotipesas olevatest varadest ei piisa nõude tasumiseks).

Finantsinvesteeringud

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga alla ühe aasta on määratud intress 1% kuus laenujäägilt.

Intressid tasutakse koos viimase maksega

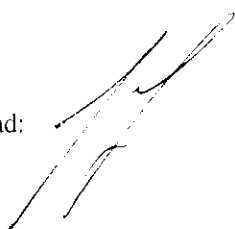
Pikaajaliste laenude intress on 10-12% aastas laenujäägilt, intress tasutakse koos viimase maksega.

Põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 1 500 krooni ja üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Objekteid, mida kasutatakse majandustegevuses pikemalt kui 1 aasta, kuid mille väärtus on väheoluline, kantakse otse kuludesse.

Allkirjad:



Arutanud Aruande 2010 OÜ
Teg. laenu m. 195
A. Kauri 5. Jaanuar 2011
Raudlaenukriteerium A. Kauri
C. Kauri

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit

Firmaväärtust kajastatakse bilansis immateriaalse aktivana. Patendid, litsentsid kajastatakse immateriaalse põhivarana ja kulumit nendelt ei arvestata.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Juhatuse poolt immateriaalse põhivara väärtuse testi läbiviimise vajaduse tuvastamisel jõuti järeldusele, et puudub vajadus firmaväärtuse allahindluseks.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.h notaritasud, riigilõivud jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (nt. remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita

Vastavalt juhatuse poolt koostatud vara väärtuse testile ei tekkinud vajadust kinnisvara investeeringu allahindluseks.

Nõuded ja kohustused

Finantskohustusteks loetakse võlgu tarnijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Nõuded ja kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Pikaajaliste laenukohustuste intress on 12 % aastas laenu jäägilt, intress tasutakse koos viimase põhiosamaksega 2013.aastal.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga alla ühe aasta on määratud intress 1% kuus laenujäägilt. Intressid tasutakse koos viimase maksega

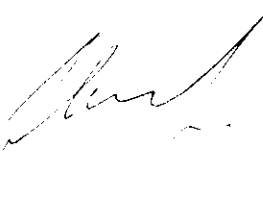
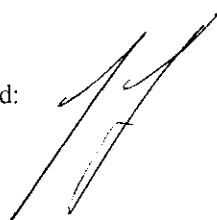
Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte tulumaksuna 2010.aastal kajastatakse dividendi tulumaksu summas 39 874 krooni

Allkirjad:



A. Lauri Aruandekomitee
tegev. liige al. 1988
A. Lauri 5 Tallinn 10114
Raudteedirektor A. Lauri
A. Lauri

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Seotud osapooled

OÜ JN & JN Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. tütar- ja sidusettevõtteid,
3. juhatuse liikmeid;
4. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	Kontsern	Kontsern
	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu*	976 033	1 077 866
Lühiajalised laenunõuded	734 700	1 342 100
Laekumata intressid	110 996	51 221
Muud viitlaekumised	145 200	0
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 739	15 776
Tulevaste perioodide kulud	153095	55 884
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 136 763	2 542 847

*Vt.Lisa 3

* Ebatõenäoliselt laekuvad arved on summas 10 779 krooni, lootusetult laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	93 386		87 307
Üksikisiku tulumaks		21 594		34 715
Sotsiaalmaks		59 812		83 106
Kohustuslik kogumispension		1 178		0
Töötuskindlustusmaksed		6 577		9 919
Ettemaksukonto jääk	16 739	0	15 776	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 739	182 547	15 776	215 047

*Vt. lisa2

Allkirjad:

APR 17 MAR Arctic to rid. on
Fig. Laker h. 1925
A. L. L. 5 Talara 16114
rand. and. for A. L. L.
C. L. L.

Lisa 4. Varud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	792 940	952 989
Ostetud kinnisasi müügiks	1 590 000	1 590 000
Müügiks ostetud kaubad	1 824 861	3 309 021
Ettemaksed varude eest	8 360	2 360
Kokku varud	4 216 161	5 854 370

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse konsolideeritud bilansis JN & JN Invest OÜ poolt soetatud tütar- ja sidusettevõtete vähemusosalus kokku summas 173 000 krooni.

Seisuga 31.12.2010 on pikaajalised finantsinvesteeringud konsolideeritud bilansis kokku 173 000 krooni.

2010.aastal müüs FMS Eesti OÜ oma soetatud tütaretevõtte osaluse summas 28 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009 pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastati konsolideeritud bilansis soetatud tütar- ja sidusettevõtete osad kokku summas 201 000 krooni, millest FMS Eesti OÜ poolt soetatud tütaretevõtte summas 28 000 krooni. JN&JN Invest OÜ poolt soetatud tütar- ja sidusettevõtete vähemusosalus kokku summas 173 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli pikaajalised finantsinvesteeringud konsolideeritud bilansis kokku 201 000 krooni.

Lisa 6. Pikaajalised laenud (kroonides)

	Kontsern 2010	Kontsern 2009
Pikaajalised laenud	1 253 186	618 000
Kokku pikaajalised laenud	1 253 186	618 000

Pikaajaliste laenudena kajastatakse konsolideeritud bilansis antud laenud füüsilistele isikutele kokku summas 162 586 krooni ja juriidilistele isikutele kokku summas 1 090 600 krooni.

Seisuga 31.12.2010 on antud pikaajalised laenud konsolideeritud bilansis kokku 1 253 186 krooni.

Seisuga 31.12.2009 pikaajaliste laenudena kajastati konsolideeritud bilansis antud laenud füüsilistele isikutele kokku summas 245 000 krooni ja juriidilistele isikutele 373 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli antud pikaajalised laenud konsolideeritud bilansis kokku 618 000 krooni.

Allkirjad:

RETHMIX Auditoorsed OÜ
Tpr. Lõua nr 195
Alaetüür 5 Tallinn 1044
Vandeadvokaat A. Kruut
A. Kruut 12

Lisa 7. Kinnisvara investeeringud (kroonides)

	Maa	Hoone	Rajatised	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	39 712 530
Kogunenud kulum	0	-1 225 000	-154 166	-1 379 166
Jääkmaksumus	14 962 530	23 275 000	95 834	38 333 364
Majandusaasta kulum 2009	0	-612 500	-25 000	-637 500
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	39 712 530
Kogunenud kulum	0	-1 837 500	-179 166	-2 016 666
Jääkmaksumus	14 962 530	22 662 500	70 834	37 695 864
Majandusaasta kulum 2010	0	-612 500	-25 000	-637 500
Saldo seisuga 31.12.2010				
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	39 712 530
Kogunenud kulum	0	-2 450 000	-204 166	-2 654 166
Jääkmaksumus	14 962 530	22 050 000	45 834	37 058 364

* Lisainformatsioon:

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu: 2 415 528 kr

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa:

Maamaks	17 457
Kindlustus	7 336
Valveteenus	17 480
Koristusteenus	181 664
Remondikulud	18 688
Haldusteenus	36 000
Kokku:	278 625

Pu. J. M. P. R. Puukõrvald
 Zep. kuba. m. 1985
 A. Laanemäe 5 Tallinn 10114
 Maailmaolukorras P. Nunt
 C. K. K. K.

Allkirjad:

Lisa 8. Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 991 860	686 796	2 678 656
Kogunenud kulum	-560 936	-558 603	-1 119 539
Jääkmaksumus	1 430 924	128 193	1 559 117
Soetamine 2009	272 296	157 352	429 648
Müük 2009	0	-303	-303
Majandusaasta kulum 2009	-194 283	-93 722	-288 005
Saldo seisuga 31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 264 156	843 845	3 108 001
Kogunenud kulum	-755 219	-652 325	-1 407 544
Jääkmaksumus	1 508 937	191 520	1 700 457
Soetamine 2010	60 305	12 705	73 010
Müük 2010	-13 186	0	-13 186
Majandusaasta kulum 2010	-200 985	-73 775	-274 760
Saldo seisuga 31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 311 275	856 550	3 167 825
Kogunenud kulum	-956 204	-726 100	-1 682 304
Jääkmaksumus	1 355 071	130 450	1 485 521

2010a. Põhivara müük müügihinnas on 8 333 krooni

ANTIMAR Auditeerid OÜ
Reg. luba nr. 195
A. L. Luht 5 Tallinn 10114
Audendaarite A. Luht
Aluht

Allkirjad:

Lisa 9. Immateriaalne põhivara (kroonides)

	Immateriaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	600 252	600 252
Kogunenud kulum	-24 498	-24 498
Jääkmaksumus	575 754	575 754
 Majandusaasta kulum 2009	-1 956	-1 956
 Saldo seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	600 252	600 252
Kogunenud kulum	-26 454	-26 454
Jääkmaksumus	573 798	573 798
 Soetamine 2010	6 960	6 960
Majandusaasta kulum 2010	-1 415	-1 415
 Saldo seisuga 31.12.2010		
Soetusmaksumus	607 212	607 212
Kogunenud kulum	-27 869	-27 869
Jääkmaksumus	579 343	579 343

Lisa 10. Lühiajalised võlakohustused (kroonides)

Lühiajaliste võlakohustustena kajastatakse konsolideeritud bilansis Usacar Trade OÜ-le antud laenudejääki summas 1 390 300 krooni.

Seisuga 31.12.2010 on lühiajalised võlakohustused bilansis kokku 1 390 300 krooni.

Seisuga 31.12.2009 lühiajaliste võlakohustustena kajastati konsolideeritud bilansis Usacar Trade OÜ-le antud laenudejääki summas 2 065 400 krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli lühiajalised võlakohustused bilansis kokku 2 065 400 krooni.

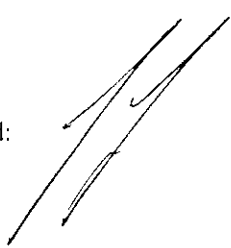
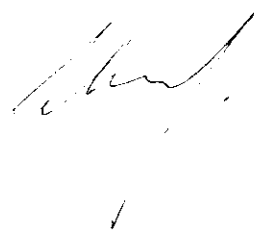
Lisa 11. Kapitalirendi lühiajalised ja pikaajalised kohustused

	Kontsern 2010	Kontsern 2009
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	184 230	331 833
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	0	184 230
Kokku	184 230	516 063

2010.aastal tasuti kapitalirendiga põhivara makseid summas 334 917 krooni.

2009.aastal tasuti kapitalirendiga soetatud põhivara makseid summas 294 041 krooni.

Allkirjad:

MITMIR Audit and Tax
Tsp. Luba nr 195
A. Luutov 5 Tallinn 10114
raudauditor A. Luutov
15

Lisa 12. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

Võlgade ja ettemaksetena on kajastatud järgmised read seisuga 31.12.2010

	Kontsern	Kontsern
	31.12.2009	31.12.2009
Ostjate ettemaksed	550 623	615 856
Võlad tarnijatele	552 751	841 461
Maksuvõlad*	182 547	215 047
Võlad töövõtjatele	156 025	175 455
Muud viitvõlad	223 666	145 440
Intressivõlad	268 212	211 623
Dividendivõlg	1 495 000	1 445 000
Dividendi tulumaks	327 493	384 114
Võlad ja ettemaksed kokku	3 756 317	4 033 996

* Vt. Lisa 3

Lisa 13. Pikaajaline võlakohustus (kroonides)

Pikaajaliste võlakohustustena kajastatakse konsolideeritud bilansis saadud laenu juriidilistelt isikutelt kokku summas 4 557 499 krooni, füüsilistelt isikutelt kokku summas 2 926 000 krooni ja krediidasutustelt kokku summas 15 514 152 krooni.

Seisuga 31.12.2010 on pikaajalised võlakohustused konsolideeritud bilansis kokku 22 997 651 krooni.

Seisuga 31.12.2009 pikaajaliste võlakohustustena kajastati konsolideeritud bilansis saadud laenu juriidilistelt isikutelt kokku summas 4 506 000 krooni, füüsilistelt isikutelt kokku summas 3 010 400 krooni ja krediidasutustelt kokku summas 16 773 182 krooni.

Seisuga 31.12.2009 olid pikaajalised võlakohustused konsolideeritud bilansis kokku 24 289 582 krooni.

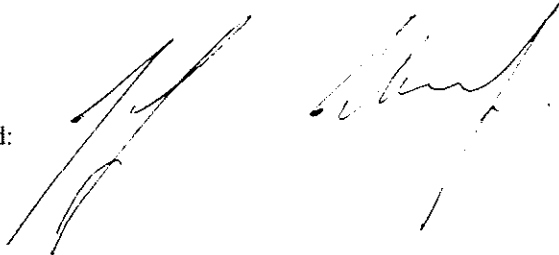
Tammsaare Keskus OÜ pangalaenu tagastamistähtpäev on 30.11.2016 aasta. Tagatiseks on kinnistu aadressil A.H.Tammsaare tee 133 TALLINN. Santo Ellecte OÜ pangalaenu tagatiseks on soetatud kinnistu Sael.

Pikaajaliste laenukohustuste intress on 12 % aastas laenu jäägilt, intress tasutakse koos viimase põhiosamaksega 2013.aastal.

*Prütkinn Prütkinn OÜ
Tähtpäev nr. 195
A. Laetav 5 Tallinn 10114
Võlakohustused A. Laetav*

Albert

Allkirjad:



Lisa 17. Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	444 538	492 976
Kütus	358 980	262 530
Mitmesugused bürookulud	793 135	870 856
Transpordikulud	564 139	706 046
Juriidilised kulud	29 620	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 040	3 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 193 452	2 335 448

Lisa 18. Tööjõukulud (kroonides)

	2011	2010
Palgakulu	2 119 144	2 670 738
Sotsiaalmaksud	757 401	935 899
Kokku tööjõukulud	2 876 545	3 606 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	37	49

Lisa 19. Finantstulud ja – finantskulud (kroonides)

	Kontsern	Kontsern
	2010	2009
Finantstulud	381 334	193 746
Finantskulud	-660 151	-881 958
Finantstulud ja -kulud kokku	-278 817	-688 212

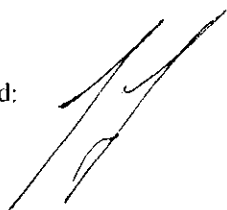
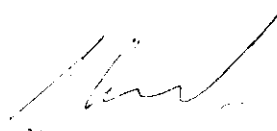
Seisuga 31.12.2010 finantstuludena kajastatakse antud laenudelt arvestatud intressid seisuga 31.12.2010 summas 100 000 krooni, saadud intressid antud laenudelt summas 132 798 krooni, saadud intressid pangalt 1 559 krooni ning muud finantstulud summas 146 977 krooni. Finantstulud kokku seisuga 31.12.2010 on 381 334 krooni.

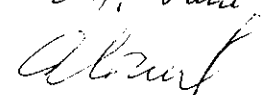
Seisuga 31.12.2009 finantstuludena kajastati antud laenudelt arvestatud intressid seisuga 31.12.2009 summas 51 595 krooni, saadud intressid pangalt 2 151 krooni ning muud finantstulud 140 000 krooni. Finantstulud kokku seisuga 31.12.2009 olid 193 746 krooni.

Seisuga 31.12.2010 finantskuludena kajastatakse võetud laenude arvestatud intressid seisuga 31.12.2010 summas 236 510 krooni, tasutud saadud laenude intressid summas 405 686 krooni ning kapitalirendiga soetatud põhivara intressid summas 17 955 krooni. Finantskulud kokku seisuga 31.12.2010 on 660 151 krooni.

Seisuga 31.12.2009 finantskuludena kajastati võetud laenude arvestatud intressid seisuga 31.12.2009 summas 178 535 krooni, tasutud saadud laenude intressid summas 669 650 krooni, kapitalirendiga soetatud põhivara intressid summas 31 137 krooni ja muud finantskulud summas 2 636 krooni. Finantskulud kokku seisuga 31.12.2009 olid 881 958 krooni.

Allkirjad:

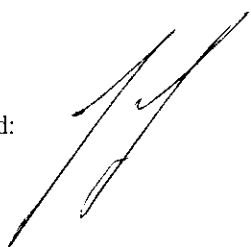
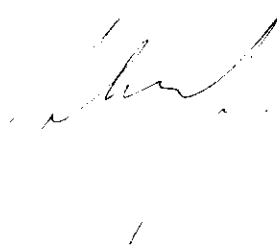



M. TAMAR Andrusson
 Reg. nr. 11198896
 A. Lauri 5 Tallinn 10114
 Naadlaauctor A. Lauri


Lisa 20. Emaettevõtte põhjaruanded ilma kontsernita**Bilanss (kroonides)**

AKTIVA	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara		
Raha	14 316	43 159
Nõuded ja ettemaksed	224 803	212 577
Varud	1 590 000	1 590 000
Käibevara kokku	1 829 119	1 845 736
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	552 400	552 400
Pikaajalised laenud	1 905 000	1 852 500
Põhivara kokku	2 457 400	2 404 900
AKTIVA KOKKU	4 286 519	4 250 636
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised võlakohustused	666 000	666 000
Võlad ja ettemaksed	26 715	26 516
Lühiajalised kohustused kokku	692 715	692 516
Pikaajalised kohustused		
Pikaajaline võlakohustus	2 979 000	3 029 000
Pikaajalised kohustused kokku	2 979 000	3 029 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	99 982	100 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	419 138	192 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 684	226 853
Omakapital kokku	614 804	529 120
PASSIVA KOKKU	4 286 519	4 250 636

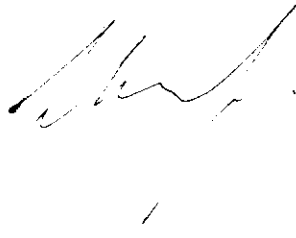
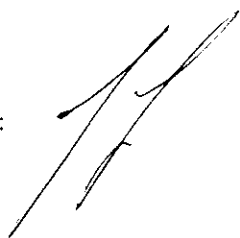
Allkirjad:

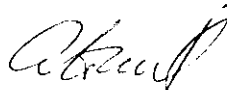



PROTAR Auditeerid OÜ
 Tsp. Luba nr. 125
 A. Kuitus 5 Tallinn 10114
 Nõustaja A. Kuitus
 Cedrus 19

Kasumiaruanne skeem 1 (kroonides)	2010	2009
Müügitulu	0	1 200
Kaubad, materjal, teenused	-1 989	0
Mitmesugused tegevuskulud	-20 072	-32 449
Ärikasum (-kahjum)	-22 061	-31 249
Finantstulud ja -kulud	107 745	258 102
Kasum (kahjum) majandustegevusest	85 684	226 853
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	85 684	226 853

Allkirjad:

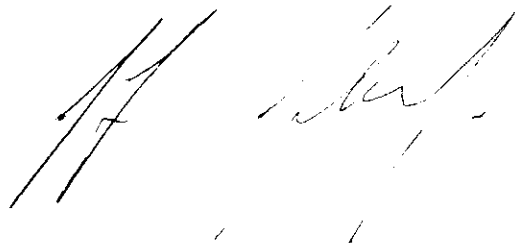


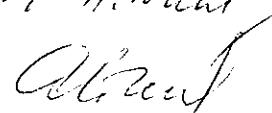
AMITMAZ Auditors OÜ
Taj. luba nr. 145
A. Kruut 5 Tallinn 10114
mandatiditor A. Kruut
 20

Rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-22 061	-31 249
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 727	145 955
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	200	-1 151
Finantstulud	91 350	227 682
Kokku rahavood äritegevusest	44 762	341 237
Rahavood investeerimisest		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	0	-227 000
Tütarettevõtete aktsiad või osade müük	0	40 000
Sidusettevõtete aktsiad või osad	0	-33 600
Antud laenud	-271 000	-215 000
Laenude tagasimaksed	231 000	37 500
Saadud intressid	16 395	30 420
Kokku rahavood investeerimisest	-23 605	-367 680
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	0	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-95 000
Kokku rahavood finantseerimisest	-50 000	-45 000
Rahavood kokku	-28 843	-71 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 159	114 602
Raha ja ekvivalentide muutus	-28 843	-71 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 316	43 159

Allkirjad:



ANITMAR Auditoorsol OÜ
 Tõp. lokaal nr. 125
 A. Kaarli 5 Tallinn 10114
 Raarikaalutõr A. Kaarli


Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

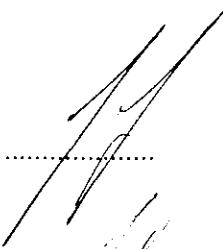
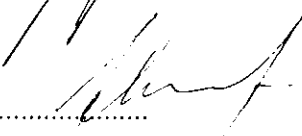
	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku omakapital
Seisuga 31.12.2008	100 000	10 000	104 162	88 105	302 267
<u>2008.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasum			88 105	-88 105	0
Aruandeaasta kasum				226 853	226 853
Seisuga 31.12.2009	100 000	10 000	192 267	226 853	529 120
<u>2009.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasum			226 853	-226 853	0
Omakapitali korrigeerimine	-18		18		
Aruandeaasta kasum				85 684	85 684
Seisuga 31.12.2010	99 982	10 000	419 138	85 684	614 804

Allkirjad:

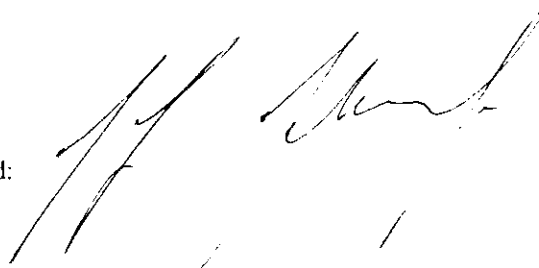
PNT7711000 Auditoorium OÜ
 Reg. number 11198896
 A. Kauter, 5 Tallinn 10114
 Independent Auditor H. Kauter

Juhatuse allkirjad 2010. konsolideeritud majandusaasta aruandele

2010. majandusaasta aruanne on kinnitatud osäühingu juhatuse poolt 01.juulil 2011.a

	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige Johannes Neidorf	01.07.2011	
Juhatuse liige Jaan Neidorf	01.07.2011	

Allkirjad:



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

***JN & JN Invest OÜ osanikele
registrikood 11198896***

Tallinnas,

01. juulil 2011.a.

Oleme auditeerinud ***JN & JN Invest OÜ kontserni*** konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamisaastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettustest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas etikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmas samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

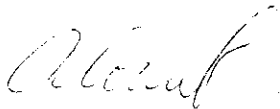
Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt *JN & JN Invest OÜ kontserni* finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Meil ei olnud võimalik saada piisavat kinnitust varude saldo kohta JN & JN Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31.12.2010, kuna kliendileping audiitorteenuse osutamiseks JN & JN Invest OÜ seisuga 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimiseks sõlmiti 02.06.2011. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varud summas 4 216 161 krooni kuuluvad osaühingu tütarettevõtetele, milledele ülevaatuse ja auditikohustus ei laienenud.



Anne Nuut
vandeaudiitor nr.485

ANTIMAR Audiitorid OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 195
A.Lauteri 5 Tallinn 10114

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	17 265 678
2010. aasta puhaskasum	966 638

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2010:	18 232 316
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2010.aasta puhaskasum järgmiselt:

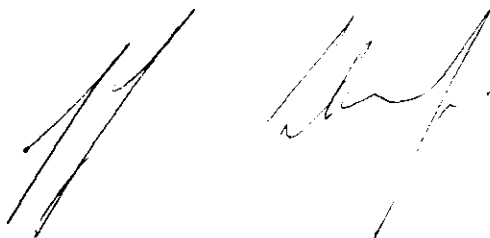
Dividendideks	750 000
---------------	---------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	17 482 316
---	-------------------

Juhatuses liige	Johannes Neidorf	
-----------------	------------------	-------

Juhatuses liige	Jaan Neidorf	
-----------------	--------------	-------

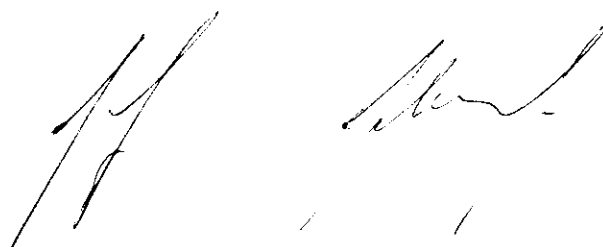
Allkirjad:



JN & JN Invest OÜ konsolideeritud aruande aasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)

	Kontsern
	2010
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	2 293 403
Hoonete üldpuhastusteenus (81211)	3 822 799
Reklaamiagentuuriteenused (73111)	1 856 169
Kodutekstiili tootmine (kardinad, akna-sisekatted) (13921)	2 165 128
Mujal liigitamata mööbli tootmine (31091)	350 065
Eestis edasimüüdud kodutekstiil (kardinad, akna-sisekatted) (13921)	251 842
Eestis osutatud paigaldusteenused (13921,31091)	219 294
Eestis osutatud teenused (kohaletoimetamine) (13921,31091)	159 977
Üüritulu (68311)	2 415 528
Eestis müüdud mootorsõidukid (45111)	1 386 750
KOKKU	14 920 955

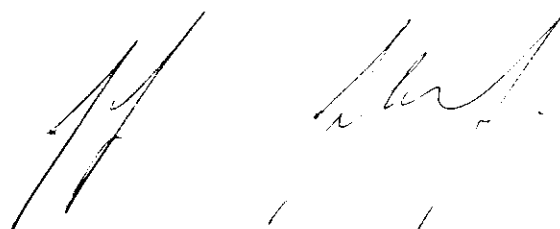
Allkirjad:



OÜ JN & JN Invest osanike nimekiri:

Nimi	Reg.kood/ isikukood	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osad kroonides
Johannes Neidorf	38006220260	1	69 987	69 987
Jaan Neidorf	35201190212	1	29 995	29 995

Allkirjad:



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaan Neidorf	Juhatuse liige	17.07.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	3822799	25.62%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2415528	16.19%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2293403	15.37%	Ei
Kodutekstiili tootmine, sh voodipesu, köögirätikud, kardinad, aknasisekatted jm eesriided	13921	2165128	14.51%	Ei
Reklaamiagentuurid	73111	1856169	12.44%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	1386750	9.29%	Ei
Mujal liigitamata mööbli tootmine	31091	350065	2.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Neidorf	35201190212	Eesti	1917 EUR
Johannes Neidorf	38006220260		4473 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6828145
E-posti aadress	info@jninvest.ee