

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

tänavatalu nimi: Kakumäe tee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: info@jninvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

JN & JN Invest OÜ kanti äriregistrisse 14.detsember 2015. aastal koodiga nr.11198896..

JN & JN Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustisi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

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

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.

2022 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 353	74 435	
Finantsinvesteeringud	5 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	138 509	138 509	2
Varud	101 619	101 619	
Kokku käibevarad	246 481	314 563	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	39 301	38 051	3,4,5
Nõuded ja ettemaksed	1 810 710	1 703 210	2
Kokku põhivarad	1 850 011	1 741 261	
Kokku varad	2 096 492	2 055 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	660	179	
Kokku lühiajalised kohustised	660	179	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 900	158 900	
Kokku pikaajalised kohustised	158 900	158 900	
Kokku kohustised	159 560	159 079	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 889 716	1 633 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 187	256 396	
Kokku omakapital	1 936 932	1 896 745	
Kokku kohustised ja omakapital	2 096 492	2 055 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 887	-1 527	6
Muud ärikulud	-76	-76	
Ärikasum (kahjum)	-1 963	-1 603	
Intressitulud	42 150	184 699	8
Muud finantstulud ja -kulud	0	73 300	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 187	256 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 187	256 396	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

JN & JN Invest OÜ-le kuulub osalus järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes: Johanna Teenindus OÜ (osalus 100%), Johanna Puhastusteenindus OÜ (osalus 85%), Aknakate OÜ (osalus 70%), Tallinna Raamatukirjastus OÜ (osalus 100%), Halduspartner OÜ (osalus 100%), Finantspartner Baltic OÜ (osalus 80%) , Metsa2 OÜ (osalus 100%), Johanna Rent OÜ (100%) , Pius OÜ (50%), Kose Kodu OÜ (50%), SL34 OÜ (50%), Pajusi12 OÜ (50%), RT13 OÜ (50%), PS14 OÜ (50%)

Tütarettevõtte ja sidusettevõtete osalus on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Immateriaalse põhivarana kajastatakse firmaväärtust ja soetatud patendid. Firmaväärtuse amordinorm on 10% aastas.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võlgu tarnijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

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

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Lühiajalistele laenudele maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt. Lühiajalistele laenudele maksetähtajaga alla ühe aasta on määratud intress 1% kuus laenujäägilt. Intressid tasutakse koos viimase maksega

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

Seotud osapooled

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

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.
4. Tütar ja sidusettevõtted: Johanna Teenindus OÜ, Finantspartner Baltic OÜ, Aknakate OÜ, Johanna Puhastusteenindus OÜ, Tallinna Raamatukirjastus OÜ, Metsa2 OÜ, Johanna Rent OÜ, Pius OÜ, Kose Kodu OÜ, Halduspartner OÜ, SL34 OÜ, RT13 OÜ, Pajusi12 OÜ, PS14 OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	1 921 935	111 225	1 810 710
Muud nõuded	27 281	27 281	
Intressinõuded	27 281	27 281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949 219	138 509	1 810 710
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	1 814 435	111 225	1 703 210
Muud nõuded	27 281	27 281	
Intressinõuded	27 281	27 281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 841 719	138 509	1 703 210

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	31 801	33 051
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7 500	5 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	39 301	38 051

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11064256	Aknakate OÜ	Eesti	aknakatete tootmine, paigaldamine ning jae- ja hulgimüük	70	70
10864954	Johanna Puhastusteenindus OÜ	Eesti	kinnisvarahoolitus	85	85
10871397	Johanna Teenindus OÜ	Eesti	kinnisvarahoolitus	100	100
12165835	Finantspartner Baltic OÜ	Eesti	raamatupidamisteenused	80	80
12165835	Tallinna Raamatukirjastus OÜ	Eesti	raamatute kirjastamine	100	100
12928842	Metsa2 OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	100	100
14002882	Johanna Rent OÜ	Eesti	Tööriistade ja masinate rent	100	100
16160303	RT13 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	50
14445869	Halduspartner OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
Aknakate OÜ	13 422		13 422
Johanna Puhastusteenindus OÜ	2 173		2 173
Johanna Teenindus OÜ	2 556		2 556
Finantspartner Baltic OÜ	2 400		2 400
Tallinna Raamatukirjastus OÜ	2 500		2 500
Metsa2 OÜ	2 500		2 500
Johanna Rent OÜ	2 500		2 500
RT13 OÜ	2 500	-1 250	1 250
Halduspartner OÜ	2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 051	-1 250	31 801

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
RT13 OÜ	50	1 250	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14221963	Pius OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	50	50
14007789	Kose Kodu	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
12274228	Pajusi12 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
14519119	SL34 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
16602296	PS14 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	50
16160303	RT13 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Pius OÜ	1 250		1 250
Kose Kodu	1 250		1 250
Pajusi12 OÜ	1 250		1 250
SL34 OÜ	1 250		1 250
PS14 OÜ	0	1 250	1 250
RT13 OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	2 500	7 500

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 887	1 527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 887	1 527

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	42 150	184 699
Kokku intressitulud	42 150	184 699

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2022.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 889 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 187
Kokku	1 929 903

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 889 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 187
Kokku	1 929 903

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Neidorf	38006220260	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@jninvest.ee