

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

tänavatalu nimi, Kakumäe tee 37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Varud	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressitulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

JN & JN Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi 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.

2018 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 368	38 524	
Nõuded ja ettemaksed	70 988	60 614	2
Varud	109 657	109 657	3
Kokku käibevarad	193 013	208 795	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 551	33 107	4,5,6
Nõuded ja ettemaksed	1 514 960	1 487 560	2
Immateriaalsed põhivarad	0	167 727	7
Kokku põhivarad	1 550 511	1 688 394	
Kokku varad	1 743 524	1 897 189	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	264	132	
Kokku lühiajalised kohustised	264	132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 000	102 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	117 000	102 000	
Kokku kohustised	117 264	102 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 028	1 869 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 797	-81 302	
Kokku omakapital	1 626 260	1 795 057	
Kokku kohustised ja omakapital	1 743 524	1 897 189	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 491	-1 020	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 231	-26 649	7
Muud ärikulud	-532	0	
Ärikasum (kahjum)	-25 254	-27 669	
Intressitulud	1 953	4 623	11
Muud finantstulud ja -kulud	-145 496	-58 256	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-168 797	-81 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 797	-81 302	

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 skeem1.

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 (100%)

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

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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	
Muud nõuded	1 585 941	70 981	1 514 960
Laenunõuded	1 568 410	53 450	1 514 960
Intressinõuded	17 531	17 531	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 585 948	70 988	1 514 960

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83	
Muud nõuded	1 548 091	60 531	1 487 560
Laenunõuded	1 530 560	43 000	1 487 560
Intressinõuded	17 531	17 531	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 548 174	60 614	1 487 560

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	109 657	109 657
Ostetud kinnisasi müügiks	109 657	109 657
Kokku varud	109 657	109 657

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 051	30 607
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 551	33 107

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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
11001994	John Invest OÜ	Eesti	sõiduautode müük ja kinnisvara arendus	100	0
12891352	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
14445869	Halduspartner OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100
14519119	SL34 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	31.12.2018
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
John Invest OÜ	2 556		-2 556	0
Tallinna Raamatukirjastus OÜ	2 500			2 500
Metsa2 OÜ	2 500			2 500
Johanna Rent OÜ	2 500			2 500
Halduspartner OÜ	0	2 500		2 500
SL34 OÜ	0	2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	30 607	5 000	-2 556	33 051

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Halduspartner OÜ	100	12.03.2018	2 500
SL34 OÜ	100	04.07.2018	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
John Invest OÜ	100	2 556	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14221963	Pius OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	50	50
14007789	Kose Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Pius OÜ	1 250	1 250
Kose Kodu OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	271 119	271 119
Akumuleeritud kulum	-103 392	-103 392
Jääkmaksumus	167 727	167 727
Amortisatsioonikulu	-22 231	-22 231
Müügid	-145 496	-145 496
31.12.2018		
Soetusmaksumus	125 623	125 623
Akumuleeritud kulum	-125 623	-125 623
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	117 000		117 000	
Pikaajalised laenud kokku	117 000		117 000	
Laenukohustised kokku	117 000		117 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	102 000		102 000	
Pikaajalised laenud kokku	102 000		102 000	
Laenukohustised kokku	102 000		102 000	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 491	1 020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 491	1 020

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	1 953	4 623
Kokku intressitulud	1 953	4 623

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum tütarettevõtte müügist	0	101 744
Muud finantskulud	0	-160 000
Kahjum tütarettevõtte müügist	-145 496	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-145 496	-58 256

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	277 050		182 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		117 000		102 000

2018.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	21.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 797
Kokku	1 619 231

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 797
Kokku	1 619 231

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@jninvest.ee