

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

tänava/talu nimi, Kakumäe tee 37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 6828444

e-posti aadress: info@jninvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõudele on OÜ JN & JN Invest 2013. aasta majandusaruanne esitatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandena.

Konsolideerimisgruppi kuulub lisaks emajärgsele 8 tütarettevõtet.

Aknakate OÜ, Johanna Puhastusteenindus OÜ, Johanna Teenindus OÜ, Finantspartner Baltic OÜ, Frameworks OÜ

2013. aastal osteti osalused järgmistes ettevõtetes:

AmeerikaAuto Varuosad OÜ – autovaruosade jae- ja hulgimüük, teenindus (osalus 60%);

Montalto OÜ – kinnisvaraarendus (osalus 100 %);

Kiirilaenu OÜ – finantsvahendus (osalus 50%).

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 ridarealt konsolideerituna.

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

2013. aasta kontserni müügitulu oli 966 270 eurot.

2013. aastal kontsern soetas materiaalsel põhivara 36 679 euro eest.

Kontserni keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 25. Kontserni palgakulu 2013. aastal oli 144 795 eurot.

2014. aastal on plaanis investeerida kinnisvaraga seotud valdkondadesse.

Peamised finantsnäitajad:

	2013	2012
Müügitulu	966 270	745 709
Käibe kasv (%)	30%	6%
Puhasrentaabilus (%)	26%	25%
ROE (%)	13%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	4,57	3,34

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 892	152 805	
Nõuded ja ettemaksed	481 182	329 751	2,3
Varud	199 375	223 125	4
Kokku käibevara	817 449	705 681	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 096	1 918	5,6,7
Nõuded ja ettemaksed	1 325 719	1 366 219	2
Kinnisvarainvesteeringud	221 995	0	8
Materiaalne põhivara	64 161	66 917	9
Immateriaalne põhivara	88 952	2 720	10
Kokku põhivara	1 703 923	1 437 774	
Kokku varad	2 521 372	2 143 455	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	124	11
Võlad ja ettemaksed	178 849	211 010	12,13
Kokku lühiajalised kohustused	178 849	211 134	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	351 915	203 451	11
Kokku pikaajalised kohustused	351 915	203 451	
Kokku kohustused	530 764	414 585	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	3 324	3 324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 553 277	1 370 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 230	178 198	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 792 221	1 557 982	
Vähemusosalus	198 387	170 888	
Kokku omakapital	1 990 608	1 728 870	
Kokku kohustused ja omakapital	2 521 372	2 143 455	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	966 270	745 709	14
Muud äritulud	9 290	8 044	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-533 071	-399 534	16
Mitmesugused tegevuskulud	-171 595	-121 071	17
Tööjõukulud	-195 772	-184 530	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 328	-20 506	9,10
Muud ärikulud	-826	-226	
Kokku ärikasum (-kahjum)	57 968	27 886	
Intressikulud	-2 302	-3 322	19
Muud finantstulud ja -kulud	199 550	164 584	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	255 216	189 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 216	189 148	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	229 230	178 198	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	25 986	10 950	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57 968	27 886	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 328	20 506	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 465	-5 853	9
Muud korrigeerimised	-6 358	2 838	
Kokku korrigeerimised	1 505	17 491	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 946	-86 416	2
Varude muutus	-9 892	-26 900	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 577	9 355	12
Laekunud intressid	0	154 440	20
Makstud intressid	-2 537	0	19
Muud rahavood äritegevusest	98 531	3	19,20
Kokku rahavood äritegevusest	106 206	95 859	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-123 960	-15 781	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 653	28 900	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 334	-2 045	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	100 000	555	20
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 178	0	7
Antud laenud	-104 500	-228 000	2
Antud laenude tagasimaksed	45 700	112 140	2
Laekunud intressid	3 044	6 819	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-67 575	-97 412	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 500	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-105 816	-10 545	11
Makstud dividendid	-6 500	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 728	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 544	-10 545	
Kokku rahavood	-15 913	-12 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	152 805	164 903	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 913	-12 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 892	152 805	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	6 390	3 324	1 370 070	158 872	1 538 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)			178 198	10 950	189 148
Muutused reservides				1 066	1 066
31.12.2012	6 390	3 324	1 548 268	170 888	1 728 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)			229 230	25 986	255 216
Muutused reservides				1 513	1 513
Muud muutused omakapitalis			5 009		5 009
31.12.2013	6 390	3 324	1 782 507	198 387	1 990 608

2013.aastal soetati 3 tütarettevõtet ja müüdi 1 tütarettevõtte.

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.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on kajastatud OÜ JN & JN Invest ning tütarfirmade Johanna Teenindus OÜ (osalus 100%), Johanna Puhastusteenindus OÜ (osalus 85%), Aknakate OÜ (osalus 70%), AmeerikaAuto Varuosad OÜ (osalus 60%), Finantspartner Baltic OÜ (osalus 90%), Frameworks OÜ (osalus 80%), Montalto OÜ (osalus 100%) ja Kiirlaenu OÜ (osalus 50%) ridarealt konsolideerituna.

Finantsinvesteeringud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering tekkis tütre soetamisega ja kajastatakse konsolideeritud aruandes.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.h notaritasud, riigilõivud jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Juhatus leidis, et ei ole vaja eksperthinnangut kuna mõistliku kulu ja hinnaga ei ole seda võimalik teha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 100 eurot ja üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaiga varad. Kulumit arvatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

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

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivarana kajastatakse patendid, millel kulumit ei arvestata.

Finantskohustused

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 laenu maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt. Lühiajalistele laenu 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. Tütarettevõtted ja sidusettevõtted: Johanna Teenindus OÜ, Finantspartner Baltic OÜ, Aknakate OÜ, Montalto OÜ, Johanna Puhastusteenindus OÜ, Frameworks OÜ, AmeerikaAuto Varuosad OÜ, Kiirlaenu OÜ

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	239 421	239 421		
Ostjatelt laekumata arved	239 421	239 421		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 346	3 346		3
Muud nõuded	1 557 080	231 361	1 325 719	
Laenuõuded	1 399 084	73 365	1 325 719	
Intressinõuded	157 676	157 676		
Viitlaekumised	320	320		
Ettemaksed	7 054	7 054		
Tulevaste perioodide kulud	7 054	7 054		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 806 901	481 182	1 325 719	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	61 155	61 155		
Ostjatelt laekumata arved	61 155	61 155		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 637	1 637		3
Muud nõuded	1 629 391	263 172	1 366 219	
Laenuõuded	1 516 019	149 800	1 366 219	
Intressinõuded	113 372	113 372		
Ettemaksed	3 787	3 787		
Tulevaste perioodide kulud	3 787	3 787		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 695 970	329 751	1 366 219	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	250	6 901	20	5 000
Üksikisiku tulumaks		1 505		1 343
Sotsiaalmaks		4 097		3 349
Kohustuslik kogumispension		164		134
Töötuskindlustusmaksed		251		301
Maamaks				21
Ettemaksukonto jääk	3 096		1 617	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 346	12 918	1 637	10 148

* vt.lisa 2,12

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	76 345	89 687
Müügiks ostetud kaubad	21 241	31 024
Ettemaksed varude eest	170	795
Ostetud kinnisasi müügiks	101 619	101 619
Kokku varud	199 375	223 125

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 096	1 918
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 096	1 918

vt. lisa 22.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad kajastab ka JN&JN Invest OÜ tütre poolt soetatud osakud väljaspool kontserni summas 1178 eurot.

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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	ärinõustamine ja juhtimisalane tegevus	100	100
12165835	Finantspartner Baltic OÜ	Eesti	raamatupidamisteenused	90	90
11313601	Frameworks OÜ	Eesti	investeeringute juhtimine	80	80
12375099	AmeerikaAuto Varuosad OÜ	Eesti	autovaruosade jae- ja hulgimüük, teenindus		60
11991364	Montalto OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus		100
11928596	Kiirlaenu OÜ	Eesti	finantsvahendus		50

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Aknakate OÜ	13 421	13 421
Johanna Puhastusteenindus OÜ	2 173	2 173
Johanna Teenindus OÜ	2 556	2 556
Finantspartner Baltic OÜ	2 700	2 700
Frameworks OÜ	2 045	2 045
AmeerikaAuto Varuosad OÜ		1 500
Montalto OÜ		2 556
Kiirlaenu OÜ		50
Kokku	22 895	22 895

Omandatud osalused			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AmeerikaAuto Varuosad OÜ	60	13.03.2013	1 500
Montalto OÜ	100	17.05.2013	2 556
Kiirlaenu OÜ	50	13.06.2013	1 278

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
FMS Eesti OÜ	70	1 790	98 210

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10839407	Johanna Konsultatsioonid OÜ	Eesti	Raamatupidamine, maksualane nõustamine	50	50
11742035	Inkassokeskus OÜ	Eesti	Inkassoteenus ja krediidiinfo	25	25

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Lisandumised äriühenduste kaudu	221 995
31.12.2013	221 995

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	159 793	48 380	208 173
Akumuleeritud kulum	-73 201	-39 502	-112 703
Jääkmaksumus	86 592	8 878	95 470
Ostud ja parendused	9 123	5 372	14 495
Amortisatsioonikulu	-13 511	-6 490	-20 001
Müügid	-22 258	-789	-23 047
31.12.2012			
Soetusmaksumus	146 658	52 963	199 621
Akumuleeritud kulum	-86 712	-45 992	-132 704
Jääkmaksumus	59 946	6 971	66 917
Ostud ja parendused	20 457	16 222	36 679
Amortisatsioonikulu	-9 393	-6 371	-15 764
Müügid	-7 934	-2 254	-10 188
Muud muutused	-9 989	-3 494	-13 483
31.12.2013			
Soetusmaksumus	134 098	56 407	190 505
Akumuleeritud kulum	-81 011	-45 333	-126 344
Jääkmaksumus	53 087	11 074	64 161

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	18 653	28 900
Muud masinad ja seadmed	18 653	28 900
Kokku	18 653	28 900

* vt. lisa 13

**Muude muutuste all kajastatakse müüdnud tütarettevõtte FMS Eesti OÜ andmeid.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus		3 864	3 864
Akumuleeritud kulum		-1 925	-1 925
Jääkmaksumus		1 939	1 939
Ostud ja parendused		1 286	1 286
Amortisatsioonikulu		-505	-505
31.12.2012			
Soetusmaksumus		5 150	5 150
Akumuleeritud kulum		-2 430	-2 430
Jääkmaksumus		2 720	2 720
Ostud ja parendused		158	158
Lisandumised äriühenduste kaudu	87 123		87 123
Amortisatsioonikulu	0	-564	-564
Muud muutused		-485	-485
31.12.2013			
Soetusmaksumus	87 123	4 823	91 946
Akumuleeritud kulum	0	-2 994	-2 994
Jääkmaksumus	87 123	1 829	88 952

*Muude muutuste all kajastatakse müüdud tütarettevõtte FMS Eesti OÜ andmeid.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Füüsiliselt isikult	331 915		331 915	
Juriidiliselt isikult	20 000		20 000	
Pikaajalised laenud kokku	351 915		351 915	
Laenukohustused kokku	351 915		351 915	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Füüsiliselt isikult	124	124		
Lühiajalised laenud kokku	124	124		
Pikaajalised võlakirjad				
Füüsiliselt isikult	203 451		203 451	
Pikaajalised võlakirjad kokku	203 451		203 451	
Laenukohustused kokku	203 575	124	203 451	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 682	49 682	
Võlad töövõtjatele	17 024	17 024	
Maksuvõlad	12 918	12 918	3
Muud võlad	91 570	91 570	13
Intressivõlad	6 605	6 605	
Dividendivõlad	77 526	77 526	
Muud viitvõlad	7 439	7 439	
Saadud ettemaksed	7 655	7 655	
Muud saadud ettemaksed	7 655	7 655	
Kokku võlad ja ettemaksed	178 849	178 849	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 522	39 522	
Võlad töövõtjatele	15 479	15 479	
Maksuvõlad	10 148	10 148	3
Muud võlad	145 269	145 269	13
Dividendivõlad	140 120	140 120	
Muud viitvõlad	5 149	5 149	
Saadud ettemaksed	592	592	
Muud saadud ettemaksed	592	592	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 010	211 010	

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	6 605	6 605
Dividendivõlad	77 526	77 526
Dividendivõlg	61 246	61 246
Dividendi tulumaks	16 280	16 280
Muud viitvõlad	7 439	7 439
Kokku muud võlad	91 570	91 570

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	140 120	140 120
Dividendivõlg	110 695	110 695
Dividendi tulumaks	29 425	29 425
Muud viitvõlad	5 149	5 149
Kokku muud võlad	145 269	145 269

Vt.lisa 12

Dividendivõla muutus võrreldes 2012.aastaga on seotud tütre FMS Eesti OÜ müügiga 2013.aastal

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	966 270	745 709
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	966 270	745 709
Kokku müügitulu	966 270	745 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine	8 650	60
Hoonete üldpuhastusteenus	282 582	303 248
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete müük	174 900	134 612
Kodutekstiili tootmine (kardinad, aknasisekatted)	444 516	281 066
Muu laenuandmine või pandimajad	52 875	0
Eestis osutatud paigaldusteenused, kohaletoimetamine	0	26 558
Eestis osutatud raamatupidamisteenused	2 747	165
Kokku müügitulu	966 270	745 709

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 465	5 853	
Saadud toetused	825	2 191	
Kokku muud äritulud	9 290	8 044	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kaubad, materjal, teenused	530 365	394 848
Tööriistade, mehhanismide rent	1 817	3 832
Tööriistad, mehhanismid, väikevahendid	493	537
Masinate ja tööriistade remont	396	317
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	533 071	399 534

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	28 915	29 918
Energia	19 796	20 913
Kütus	19 796	20 913
Mitmesugused bürookulud	78 091	51 500
Transpordikulud	36 527	18 740
Reklaam	8 266	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	171 595	121 071

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	144 795	135 946
Sotsiaalmaksud	50 977	48 584
Kokku tööjõukulud	195 772	184 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	28

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 302	3 322
Kokku intressikulud	2 302	3 322

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	16 954	164 578
Kasum tütarettevõtte müügist	98 210	0
Muud finantstulud	78 648	6
Muud finantskulud	5 738	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	199 550	164 584

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

2013.aastal tegevjuhtkonnale tasu ei määratud.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	28 630	39 298
Nõuded ja ettemaksed	195 616	186 228
Varud	101 619	101 619
Kokku käibevara	325 865	327 145
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 147	26 603
Finantsinvesteeringud	1 395 850	1 268 850
Immateriaalne põhivara	87 123	0
Kokku põhivara	1 513 120	1 295 453
Kokku varad	1 838 985	1 622 598
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	142	182
Kokku lühiajalised kohustused	142	182
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	202 793	172 293
Kokku pikaajalised kohustused	202 793	172 293
Kokku kohustused	202 935	172 475
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 443 094	1 300 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 927	142 965
Kokku omakapital	1 636 050	1 450 123
Kokku kohustused ja omakapital	1 838 985	1 622 598

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-2 654	-3 840
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 654	-3 840
Muud finantstulud ja -kulud	188 581	146 805
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 927	142 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 927	142 965

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 654	-3 840
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 388	-79 471
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40	-904
Muud rahavood äritegevusest	188 131	145 188
Kokku rahavood äritegevusest	184 049	60 973
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-87 123	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 334	-2 045
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 790	555
Antud laenud	-177 000	-153 000
Antud laenude tagasimaksed	42 000	101 150
Laekunud intressid	450	1 617
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-225 217	-51 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 545
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 500	-10 545
Kokku rahavood	-10 668	-1 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 298	40 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 668	-1 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 630	39 298

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 390	639	1 300 129	1 307 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)			142 965	142 965
31.12.2012	6 390	639	1 443 094	1 450 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)			185 927	185 927
31.12.2013	6 390	639	1 629 021	1 636 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2015

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN NEIDORF	Juhatuse liige	09.04.2015
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	09.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ JN & JN Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ JN & JN Invest konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ JN & JN Invest konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5, Tallinn 10114, Harjumaa

09.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	09.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 553 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 230
Kokku	1 782 507
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 782 507
Kokku	1 782 507

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 553 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	229 230
Kokku	1 782 507
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 782 507
Kokku	1 782 507

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 6828444
E-posti aadress	info@jninvest.ee