

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

tänava/talu 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 2017. 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.

2017 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 524	3 385	
Nõuded ja ettemaksed	60 614	202 638	2
Varud	109 657	101 619	3
Kokku käibevarad	208 795	307 642	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 107	33 463	4,5,6
Nõuded ja ettemaksed	1 487 560	1 328 860	2
Immateriaalsed põhivarad	167 727	245 075	7
Kokku põhivarad	1 688 394	1 607 398	
Kokku varad	1 897 189	1 915 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132	681	
Kokku lühiajalised kohustised	132	681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 000	38 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	102 000	38 000	
Kokku kohustised	102 132	38 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 869 330	1 844 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 302	25 156	
Kokku omakapital	1 795 057	1 876 359	
Kokku kohustised ja omakapital	1 897 189	1 915 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 020	-2 159	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 649	-32 590	7
Muud ärikulud	0	-190	
Ärikasum (kahjum)	-27 669	-34 939	
Intressitulud	4 623	4 181	10
Muud finantstulud ja -kulud	-58 256	55 914	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-81 302	25 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 302	25 156	

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 Toimikonna 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 tütarfirmades: Johanna Teenindus OÜ (osalus 100%), Johanna Puhastusteenindus OÜ (osalus 85%), Aknakate OÜ (osalus 70%), Tallinna Raamatukirjastus OÜ (osalus 100%), John Invest OÜ (osalus 100%), Finantspartner Baltic OÜ (osalus 80%) , Metsa2 OÜ (osalus100%), Johanna Rent OÜ (100%) , Pius OÜ (50%), Kose Kodu 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 materiaalse 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 müüdud 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: Johanna Teenindus OÜ, Finantspartner Baltic OÜ, Aknakate OÜ, Johanna Puhastusteenindus OÜ, John Invest OÜ, Tallinna Raamatukirjastus OÜ, Metsa2 OÜ, Johanna Rent OÜ, Pius OÜ, Kose Kodu OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	
Muud nõuded	1 531 491	202 631	1 328 860
Laenunõuded	1 433 960	105 100	1 328 860
Intressinõuded	97 531	97 531	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 531 498	202 638	1 328 860

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	109 657	101 619
Ostetud kinnisasi müügiks	109 657	101 619
Kokku varud	109 657	101 619

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	30 607	33 463	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	33 107	33 463	

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11064256	Aknakate OÜ	Eesti	aknakatete tootmine, paigaldamine ning jae- ja hulgimüük	70	70
10864954	Johanna Puhastusteenindus OÜ	Eesti	kinnisvarahooldus	85	85
10871397	Johanna Teenindus OÜ	Eesti	ärinõustamine ja juhtimisalane tegevus	100	100
12165835	Finantspartner Baltic OÜ	Eesti	raamatupidamisteenused	90	80
11991364	Montalto OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	0
11001994	John Invest OÜ	Eesti	sõiduautode müük ja kinnisvara arendus	100	100
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

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2016	Müük	31.12.2017
Finantspartner Baltic OÜ	2 700	-300	2 400
Montalto OÜ	2 556	-2 556	0
Aknakate OÜ	13 422		13 422
Johanna Puhastusteenindus OÜ	2 173		2 173
Johanna Teenindus OÜ	2 556		2 556
John Invest OÜ	2 556		2 556
Tallinna Raamatukirjastus OÜ	2 500		2 500
Metsa2 OÜ	2 500		2 500
Johanna Rent OÜ	2 500		2 500
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 463	-2 856	30 607

Müüdnud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Finantspartner Baltic OÜ	10	300	
Montalto OÜ	100	2 556	101 744

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14221963	Pius OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	0	50
14007789	Kose Kodu	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Pius OÜ	0	1 250	1 250
Kose Kodu	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pius OÜ	50	15.03.2017	1 250
Kose Kodu	50	02.01.2017	1 250

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	321 818	321 818
Akumuleeritud kulum	-76 743	-76 743
Jääkmaksumus	245 075	245 075
Amortisatsioonikulu	-26 649	-26 649
Müügid	-50 699	-50 699
31.12.2017		
Soetusmaksumus	271 119	271 119
Akumuleeritud kulum	-103 392	-103 392
Jääkmaksumus	167 727	167 727

Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades		
	2017	
Firmaväärtus	152 444	
Kokku	152 444	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	38 000		38 000	
Pikaajalised laenud kokku	38 000		38 000	
Laenukohustised kokku	38 000		38 000	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 020	2 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 020	2 159

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	4 623	4 181
Kokku intressitulud	4 623	4 181

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum tütarettevõtte müügist	101 744	55 914
Muud finantskulud	-160 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-58 256	55 914

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	182 500		61 600	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		102 000		38 000

Aruandeperioodil juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 869 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 302
Kokku	1 788 028

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 869 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 302
Kokku	1 788 028

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@jninvest.ee