

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**

**ärinimi:** J & K Invest OÜ

**registrikood: 10709834**

**tänava/talu nimi, F. R. Faehlmanni tn 41-8**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10120

**telefon: +372 5228007**

**e-posti aadress:** palusaar.peeter@gmail.com

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 3 Varud                                        | 8  |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 9  |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 9  |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                       | 10 |
| Lisa 9 Laenukohustised                              | 11 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                         | 12 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad           | 12 |
| Lisa 12 Osakapital                                  | 12 |
| Lisa 13 Müügitulu                                   | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                 | 13 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                            | 13 |
| Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva            | 14 |
| Aruande allkirjad                                   | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ J & K Invest tegeles 2019. aastal ehitustegevusega ja ehituse abitöödega, ettevõttele kuuluva kinnisvara arendamisega ja parendamisega, kasutatud eravara komisjonimüügiga, konsultatsiooniteenuste osutamisega jm.

Omandati osalus kinnisvaraarendusega tegelevas sidusfirmas ning valmistati ette kinnisvaraarendusega tegeleva tütarfirma asutamine.

Proгноos 2020. aastaks on võrdlemisi hea, plaanime jätkata mh. sidusfirma ja tütarfirmade kinnisvaraobjektide arendusega, käivad ka projekteerimistööd. Covid19 ja sellest tuleneva majanduskriisi mõju ettevõttele on tuntav, täpne mõju majandustulemustele selgub 2020.a. sügisel.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Peeter Palusaar  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 6 190            | 38 239           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 730 657          | 687 039          | 2       |
| Varud                                        | 70 770           | 426 018          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>807 617</b>   | <b>1 151 296</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 218 248          | 99 152           | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 467 673          | 360              | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 218 000          | 110 000          | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 9 538            | 177 145          | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>913 459</b>   | <b>386 657</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 721 076</b> | <b>1 537 953</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 80 000           | 0                | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 295 209          | 164 824          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>375 209</b>   | <b>164 824</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 231 151          | 505 771          | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>231 151</b>   | <b>505 771</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>606 360</b>   | <b>670 595</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 864 546          | 731 563          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 247 358          | 132 983          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 114 716</b> | <b>867 358</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 721 076</b> | <b>1 537 953</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 228 701        | 303 238        | 13      |
| Muud äritulud                               | 18 310         | 104 631        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -89 984        | -200 580       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -34 734        | -34 475        |         |
| Tööjõukulud                                 | -36 348        | -32 038        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 124         | -2 135         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>83 821</b>  | <b>138 641</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 164 385        | 22 619         | 5       |
| Intressitulud                               | 35 320         | 27             |         |
| Intressikulud                               | -36 168        | -28 304        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>247 358</b> | <b>132 983</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>247 358</b> | <b>132 983</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ J & K Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

J & K Invest OÜ ei ole koostanud konsolideerimisgrupi aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud omavahelisi tehinguid, ei ole suuremad kui väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad, millele on lisatud 20%.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1500 eurot

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Transpordivahendid  | 5              |

**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma ning 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 576           | 14 576                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 576           | 14 576                           | 0                   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 183 754        | 716 081                          | 467 673             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 198 330</b> | <b>730 657</b>                   | <b>467 673</b>      |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 876          | 3 876                            | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 876          | 3 876                            | 0                   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 679 862        | 679 862                          | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19             | 19                               | 0                   |
| Muud nõuded                        | 3 642          | 3 282                            | 360                 |
| Laenunõuded                        | 782            | 782                              | 0                   |
| Viitlaekumised                     | 2 860          | 2 500                            | 360                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>687 399</b> | <b>687 039</b>                   | <b>360</b>          |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|------------------------|---------------|----------------|
| Lõpetamata toodang     | 0             | 420 043        |
| Müügiks ostetud kaubad | 68 935        | 3 164          |
| Ettemaksed varude eest | 1 835         | 2 811          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>70 770</b> | <b>426 018</b> |

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2019     | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 132 248        | 13 152        | 5       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 86 000         | 86 000        | 6       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>218 248</b> | <b>99 152</b> |         |



## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 090018737                                              | Hansa Nekretnine d.o.o | Horvaatia  | Kinnisvaraarendus | 100              | 100        |
| 12362665                                               | Zona Rosa OÜ           | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 100              | 100        |
| 14651422                                               | Ristiku 22 Arenduse OÜ | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 0                | 50         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |                 |                                        |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018    | Müük            | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused  | 31.12.2019     |
| Hansa Nekretnine d.o.o.                                               | 12 392        | 0               | 0                                      | 0              | 12 392         |
| Zona Rosa OÜ                                                          | 760           | 0               | -760                                   | 0              | 0              |
| Ristiku 22 Arenduse OÜ                                                | 0             | -119 855        | 0                                      | 239 711        | 119 856        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>13 152</b> | <b>-119 855</b> | <b>-760</b>                            | <b>239 711</b> | <b>132 248</b> |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Ristiku 22 Arenduse OÜ | 100                 | 29.01.2019         | 29 606                           |

| Müüdud osalused:       |                  |                           |                                     |
|------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdud osaluse % | Müüdud osalus müügihinnas | Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Ristiku 22 Arenduse OÜ | 50               | 285 000                   | 165 145                             |

Ristiku 22 Arenduse OÜ moodustati eraldumise teel J & K Invest OÜ-st. Aasta lõpus müüdi 50 % ettevõtte osalusest.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 14606255                                                     | Magasini Arenduse OÜ   | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 35               | 35         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018    | 31.12.2019    |
| Magasini Arenduse OÜ                                                  | 86 000        | 86 000        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>86 000</b> | <b>86 000</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2017</b>       | 202 000 |
| Müügid                  | -92 000 |
| <b>31.12.2018</b>       | 110 000 |
| Ostud ja parendused     | 108 000 |
| <b>31.12.2019</b>       | 218 000 |

|                                                 | 2019  | 2018   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 584 | 0      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 949   | 1 779  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0     | 81 000 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |        |          |                    | Kokku    |
|-------------------------------------------|--------|----------|--------------------|----------|
|                                           | Maa    | Ehitised | Transpordivahendid |          |
| <b>31.12.2017</b>                         |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 6 240  | 93 873   | 21 200             | 121 313  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -6 240   | -8 476             | -14 716  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 6 240  | 87 633   | 12 724             | 106 597  |
|                                           |        |          |                    |          |
| Ostud ja parendused                       | 0      | 165 483  | 0                  | 165 483  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 0      | 165 483  |                    | 165 483  |
| Amortisatsioonikulu                       | 0      | -1 073   | -1 062             | -2 135   |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | -6 240 | -86 560  | 0                  | -92 800  |
|                                           |        |          |                    |          |
| <b>31.12.2018</b>                         |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 0      | 165 483  | 21 200             | 186 683  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | 0        | -9 538             | -9 538   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0      | 165 483  | 11 662             | 177 145  |
|                                           |        |          |                    |          |
| Amortisatsioonikulu                       | 0      | 0        | -2 124             | -2 124   |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | 0      | -165 483 | 0                  | -165 483 |
|                                           |        |          |                    |          |
| <b>31.12.2019</b>                         |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus                            | 0      | 0        | 21 200             | 21 200   |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | 0        | -11 662            | -11 662  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0      | 0        | 9 538              | 9 538    |

## Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|              | 2019           | 2018     |
|--------------|----------------|----------|
| Ehitised     | 165 482        | 0        |
| <b>Kokku</b> | <b>165 482</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 80 000     | 80 000                           |                        |             | 6 %          | EUR         | 12/2020     |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 80 000     | 80 000                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laenud seotud osapooltelt        | 231 151    | 0                                | 231 151                |             | 0            | EUR         | 12/2023     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 231 151    |                                  | 231 151                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 311 151    | 80 000                           | 231 151                |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laenud seotud osapooltelt        | 263 271    | 0                                | 263 271                |             | 0            | EUR         | 12/2020     |
| Muud pikaajalised laenud         | 242 500    | 0                                | 242 500                |             | 6 - 10       | EUR         | 12/2020     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 505 771    | 0                                | 505 771                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 505 771    | 0                                | 505 771                |             |              |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 231 341        | 231 341        |
| Võlad töövõtjatele               | 2 074          | 2 074          |
| Maksuvõlad                       | 4 308          | 4 308          |
| Muud võlad                       | 56 936         | 56 936         |
| Muud viitvõlad                   | 56 936         | 56 936         |
| Saadud ettemaksed                | 550            | 550            |
| Muud saadud ettemaksed           | 550            | 550            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>295 209</b> | <b>295 209</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 454         | 11 454         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 938          | 1 938          |
| Maksuvõlad                       | 1 432          | 1 432          |
| Saadud ettemaksed                | 150 000        | 150 000        |
| Muud saadud ettemaksed           | 150 000        | 150 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164 824</b> | <b>164 824</b> |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 889 523          | 691 636        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 222 381          | 172 909        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 111 904</b> | <b>864 545</b> |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 228 701        | 303 238        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>228 701</b> | <b>303 238</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>228 701</b> | <b>303 238</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara müük                             | 0              | 136 000        |
| Mitmesuguste erinevate kaupade vahendus     | 10 740         | 82 171         |
| Ehitus- ja remonttööd                       | 213 377        | 85 067         |
| Üüritulu                                    | 4 584          | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>228 701</b> | <b>303 238</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -36 348        | -23 724        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -2 124         | -8 314         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-38 472</b> | <b>-32 038</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 3              | 3              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 2              | 2              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1              |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 680 762    | 0          | 677 262    | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 502 992    | 0          | 2 600      | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 231 151    | 0          | 263 271    |

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                 | 2019                       | 2018                       |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
|                 | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Sidusettevõtjad | 171 891                    | 6 118                      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 040 | 5 640 |

Juhatuse liikmele ei ole muid soodustusi ega eraldisi ette nähtud.

## Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma ning 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2020

**J & K Invest OÜ (registrikood: 10709834) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PEETER PALUSAAR    | Juhatuse liige     | 20.07.2020           |
| Resolutsioon:      | Allkirjastan.      |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 864 546          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 247 358          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 111 904</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 111 904        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 111 904</b> |

Jätta kasum jaotamata, ees on keerulised ajad seoses Covid19 ja sellest tuleneva majanduskriisiga.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata eriehitustööd | 4399       | 213377          | 93.30%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Peeter Palusaar | 36904192712                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5228007              |
| E-posti aadress | palusaar.peeter@gmail.com |