

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 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 2019. 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.

2019 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 389	12 368	
Nõuded ja ettemaksed	83 795	70 988	2
Varud	109 669	109 657	3
Kokku käibevarad	268 853	193 013	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 551	35 551	4-6
Nõuded ja ettemaksed	1 484 510	1 514 960	2
Kokku põhivarad	1 520 061	1 550 511	
Kokku varad	1 788 914	1 743 524	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	276	264	
Kokku lühiajalised kohustised	276	264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 900	117 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	158 900	117 000	
Kokku kohustised	159 176	117 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 609 481	1 788 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228	-168 797	
Kokku omakapital	1 629 738	1 626 260	
Kokku kohustised ja omakapital	1 788 914	1 743 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 780	-2 491	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-22 231	
Muud ärikulud	-76	-532	
Ärikasum (kahjum)	-2 856	-25 254	
Intressitulud	18 522	1 953	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	-145 496	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 666	-168 797	
Tulumaks	-2 438	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228	-168 797	

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 (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 põhivarale. 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	
Muud nõuded	1 568 286	83 776	1 484 510
Laenunõuded	1 537 235	52 725	1 484 510
Intressinõuded	31 051	31 051	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 568 305	83 795	1 484 510

	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	109 669	109 657
Ostetud kinnisasi müügiks	109 669	109 657
Kokku varud	109 669	109 657

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 051	33 051
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 551	35 551

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
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
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	100	100
14519119	SL34 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
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
Halduspartner OÜ	2 500	2 500
SL34 OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 051	33 051

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
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	31.12.2018	31.12.2019
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 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Füüsilistelt isikutelt	158 900		158 900	
Pikaajalised laenud kokku	158 900		158 900	
Laenukohustised kokku	158 900		158 900	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 780	2 491
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 780	2 491

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	18 522	1 953
Kokku intressitulud	18 522	1 953

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 900	117 000

Aruandeperioodil juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	28.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 609 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228
Kokku	1 622 709

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 609 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 228
Kokku	1 622 709

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