

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

tänavatalu nimi, Kakumäe tee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

JN & JN Invest OÜ kanti äriregistrisse 14.detsember 2005. aastal koodiga nr.11198896..

2021 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

JN & JN Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustisi 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 435	68 583	
Nõuded ja ettemaksed	138 509	68 579	2
Varud	101 619	101 619	3
Kokku käibevarad	314 563	238 781	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 051	35 551	4,5,6
Nõuded ja ettemaksed	1 703 210	1 525 210	2
Kokku põhivarad	1 741 261	1 560 761	
Kokku varad	2 055 824	1 799 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	179	293	
Kokku lühiajalised kohustised	179	293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 900	158 900	7
Kokku pikaajalised kohustised	158 900	158 900	
Kokku kohustised	159 079	159 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 320	1 622 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 396	10 611	
Kokku omakapital	1 896 745	1 640 349	
Kokku kohustised ja omakapital	2 055 824	1 799 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	16 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-11 686	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 527	-2 428	8
Muud ärikulud	-76	-76	
Ärikasum (kahjum)	-1 603	2 310	
Intressitulud	184 699	8 301	10
Muud finantstulud ja -kulud	73 300	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	256 396	10 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 396	10 611	

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 (50%), Pajusi12 OÜ (50%), RT13 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

Finantskohustisteks loetakse võlgu tarnijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

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, RT13 OÜ, Pajusi12 OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	1 814 435	111 225	1 703 210
Muud nõuded	27 281	27 281	
Intressinõuded	27 281	27 281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 841 719	138 509	1 703 210

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	1 566 435	41 225	1 525 210
Muud nõuded	27 281	27 281	
Intressinõuded	27 281	27 281	
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 593 789	68 579	1 525 210

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	101 619	101 619
Ostetud kinnisasi müügiks	101 619	101 619
Kokku varud	101 619	101 619

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	33 051	33 051
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 051	35 551

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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	kinnisvarahooldus	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
16160303	RT13 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	0	100
14445869	Halduspartner OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14519119	SL34 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
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
RT13 OÜ	0	2 500		2 500
Halduspartner OÜ	2 500			2 500
SL34 OÜ	2 500		-2 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	33 051	2 500	-2 500	33 051

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14221963	Pius OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	50	50
14007789	Kose Kodu	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
12274228	Pajusi12 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	50
14519119	SL34 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Pius OÜ	1 250		1 250
Kose Kodu	1 250		1 250
Pajusi12 OÜ	0	1 250	1 250
SL34 OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500	5 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	
	31.12.2020	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	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 527	2 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 527	2 428

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	184 699	8 301
Kokku intressitulud	184 699	8 301

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

2021.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	07.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 396
Kokku	1 889 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 396
Kokku	1 889 716

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Neidorf	38006220260	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6390 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@jninvest.ee