

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ JN & JN Invest

registrikood: 11198896

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Kakumäe tee 37

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

JN & JN Invest OÜ kanti äriregistrisse 14.detsember 2015. aastal koodiga nr.11198896..

JN & JN Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2023. 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.

2023 a. oli JN & JN Invest OÜ põhiliseks tegevusalaks valdusfirmade tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 082	1 353	
Finantsinvesteeringud	0	5 000	
Nõuded ja ettemaksed	184 232	138 509	2
Varud	101 619	101 619	
Kokku käibevarad	287 933	246 481	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	39 301	38 051	3,4
Finantsinvesteeringud	5 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 836 210	1 810 710	2
Kokku põhivarad	1 880 511	1 848 761	
Kokku varad	2 168 444	2 095 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	148	660	
Kokku lühiajalised kohustised	148	660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	168 900	158 900	
Kokku pikaajalised kohustised	168 900	158 900	
Kokku kohustised	169 048	159 560	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 390	6 390	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 928 653	1 889 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 714	38 937	
Kokku omakapital	1 999 396	1 935 682	
Kokku kohustised ja omakapital	2 168 444	2 095 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	39 500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 425	-1 887	5
Muud ärikulud	-76	-76	
Ärikasum (kahjum)	37 999	-1 963	
Intressitulud	25 715	40 900	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 714	38 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 714	38 937	

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 skeemi¹.

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 (50%), PS14 OÜ (50%), Valga5 OÜ (50%)

Tütarettevõtte ja sidusettevõtete osalus on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

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 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. 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, PS14 OÜ, Valga5 OÜ

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 500	39 500	0
Ostjatelt laekumata arved	39 500	39 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0
Laenunõuded	1 980 935	144 725	1 836 210
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 020 442	184 232	1 836 210

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0
Laenunõuded	1 921 935	111 225	1 810 710
Muud nõuded	27 281	27 281	0
Intressinõuded	27 281	27 281	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949 219	138 509	1 810 710

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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
14445869	Halduspartner OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Aknakate OÜ	13 422	0	0	0	0	0	13 422
Johanna Puhastusteenindus OÜ	2 173	0	0	0	0	0	2 173
Johanna Teenindus OÜ	2 556	0	0	0	0	0	2 556
Finantspartner Baltic OÜ	2 400	0	0	0	0	0	2 400
Tallinna Raamatukirjastus OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Metsa2 OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Johanna Rent OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Halduspartner OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	30 551	0	0	0	0	0	30 551

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16160303	RT13 OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50
14221963	Pius OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50
14007789	Kose Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
12274228	Pajusi12 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14519119	SL34 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
16381671	Valga5 OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	0	50
16602296	PS14 OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
RT13 OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Pius OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Kose Kodu OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Pajusi12 OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
SL34 OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Valga5 OÜ	0	1 250	0	0	0	0	1 250
PS14 OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 500	1 250	0	0	0	0	8 750

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Valga5 OÜ	50	12.08.2023	1 250

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	1 425	1 887
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 425	1 887

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2023.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES NEIDORF	Juhatuse liige	19.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 928 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 714
Kokku	1 992 367

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 928 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 714
Kokku	1 992 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	39500	100.00%	Jah