

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.07.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jüri Keskus OÜ

registrikood: 16266378

tänavanimi: Veetorni tn

maja number: 2

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75301

e-posti aadress: info@rishiwa.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Jüri keskus OÜ on asutatud 08. juulil 2021. aastal.
Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara arendamine Jüri keskuses.

Ettevõtte 2022. aruandeaastal müügitulu ei olnud, kahjumit kogunes -75 064 eurot.

Aruandeperioodil Jüri keskus OÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	08.07.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	28	0	2,3
Kokku käibevarad	56	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	0	4
Kokku põhivarad	200 000	0	
Kokku varad	200 056	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 090	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 090	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 030	0	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	250 030	0	
Kokku kohustised	275 120	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 564	0	
Kokku omakapital	-75 064	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	200 056	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.07.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-52 271	
Muud ärikulud	-371	
Ärikasum (kahjum)	-52 642	
Intressikulud	-24 922	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-77 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 564	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jüri Keskuse OÜ 2022.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Jüri Keskuse OÜ kasutab Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Varud

Müügiks ostetud kaubad ning tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäär on 8% aastas.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	28	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022
	Ettemaks
Käibemaks	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
08.07.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	200 000	200 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000

	08.07.2021 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 230	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Tehnohaldus OÜ	250 030	0	250 030	0	8
Pikaajalised laenud kokku	250 030	0	250 030	0	
Laenukohustised kokku	250 030		250 030		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	168	168	
Muud võlad	24 922	24 922	
Intressivõlad	24 922	24 922	8
Kokku võlad ja ettemaksed	25 090	25 090	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastale Jüri Keskuse OÜ ei kasutanud tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tehnohaldus OÜ
--	----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	24 922	6
Kokku võlad ja ettemaksed	24 922	

PIKAAJALISED	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised		
Emaettevõtja	250 030	5
Kokku laenukohustised	250 030	

LAENUKOHUSTISED	08.07.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	300 030	50 000	250 030	24 922	5,6
Kokku laenukohustised	0	300 030	50 000	250 030	24 922	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Jüri Keskus OÜ (registrikood: 16266378) 08.07.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	29.05.2023
KRISTI PÕLDMÄE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 564
Kokku	-77 564
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-77 564
Kokku	-77 564

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 564
Kokku	-77 564
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-77 564
Kokku	-77 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tehnohaldus OÜ	12077491	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
KPK Mäevara OÜ	14559171	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@rishiwa.ee