

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jüri Keskus OÜ

registrikood: 16266378

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Veetorni tn 2

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Jüri keskus OÜ on asutatud 08. juulil 2021. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara arendamine Jüri keskuses.

Ettevõttel on üks tulevikus perspektiivne kinnistu kuhu planeeritakse tulevikus ärihoonet. Hetkel on tegeletud kinnistu korrastamisega ja proovitakse leida olemasolevale hoonele mingi funktsioon, et see ei seisaks tühjana.

Ettevõtte 2024. aruandeaastal müügitulu ei olnud, kahjumit kogunes - 15 942 eurot (2023. a. kahjum -15 773 eurot).

Aruandeperioodil Jüri keskus OÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 362	150	
Nõuded ja ettemaksed	1 661	36	2,3
Varud	7 358	0	
Kokku käibevarad	13 381	186	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	200 000	4
Kokku põhivarad	200 000	200 000	
Kokku varad	213 381	200 186	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	57 560	40 163	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 560	40 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 600	250 860	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	262 600	250 860	
Kokku kohustised	320 160	291 023	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 337	-77 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 942	-15 773	
Kokku omakapital	-106 779	-90 837	
Kokku kohustised ja omakapital	213 381	200 186	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-412	-375
Muud ärikulud	-408	-371
Ärikasum (kahjum)	-820	-746
Intressikulud	-15 122	-15 027
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 942	-15 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 942	-15 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jüri Keskuse OÜ 2024.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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 661	1 661	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 661	1 661	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	36	36	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 564	36
Ettemaksukonto jääk	97	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 661	36

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000
31.12.2024		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	408	371

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tehnohaldus OÜ	262 600	0	262 600		6,00%	EUR	09.07.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	262 600	0	262 600					
Laenukohustised kokku	262 600	0	262 600					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tehnohaldus OÜ	250 860	0	250 860		6,00%	EUR	09.07.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	250 860	0	250 860					
Laenukohustised kokku	250 860	0	250 860					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 489	2 489
Muud võlad	55 071	55 071
Intressivõlad	55 071	55 071
Kokku võlad ja ettemaksed	57 560	57 560

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Muud võlad	39 949	39 949
Intressivõlad	39 949	39 949
Kokku võlad ja ettemaksed	40 163	40 163

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Jüri Keskus OÜ ei ole aruandeperioodil tööjõudu kasutanud.

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	55 071	39 949	6
Kokku võlad ja ettemaksed	55 071	39 949	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	262 600	250 860	5
Kokku laenukohustised	262 600	250 860	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	250 030	830	0	250 860	15 027	5
Kokku laenukohustised	250 030	830	0	250 860	15 027	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	250 860	11 740	0	262 600	15 122	5
Kokku laenukohustised	250 860	11 740	0	262 600	15 122	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2025

Jüri Keskus OÜ (registrikood: 16266378) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	02.04.2025
KRISTI PÕLDMÄE	Juhatuse liige	02.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 942
Kokku	-109 279
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-109 279
Kokku	-109 279

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-93 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 942
Kokku	-109 279
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-109 279
Kokku	-109 279

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	0		Jah