

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõe Holding OÜ

registrikood: 12960828

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Jõe Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara üürile andmine. Ettevõttele kuulub kinnistu Tallinnas, Jõe 3, mida antakse rendile äripindadena.

31.12.2024 oli ettevõtte varade maht 609 620 eurot (31.12.2023: 611 348 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 87 492 eurot (2023: 82 522 eurot).

Kasum majandustegevusest 2024. aastal moodustas 10 489 eurot (2023: 16 160 eurot).

31.12.2024 seisuga Ettevõttel puuduvad töötajad.

Juhatusle 2024. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 130	29 781	
Nõuded ja ettemaksed	3 568	2 645	2
Kokku käibevarad	30 698	32 426	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	578 922	578 922	3
Kokku põhivarad	578 922	578 922	
Kokku varad	609 620	611 348	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 351	25 274	4
Võlad ja ettemaksed	12 576	11 770	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 927	37 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 231	422 364	4
Võlad ja ettemaksed	76 075	64 042	5
Kokku pikaajalised kohustised	471 306	486 406	
Kokku kohustised	511 233	523 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 398	69 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 489	16 160	
Kokku omakapital	98 387	87 898	
Kokku kohustised ja omakapital	609 620	611 348	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	87 492	82 522	8
Muud äritulud	0	27	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 371	-19 870	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 478	-20 245	10
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	36 643	42 430	
Intressitulud	65	26	
Intressikulud	-26 219	-26 296	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 489	16 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 489	16 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõe Holding OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud. Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- * õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- * nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 568	3 568	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 568	3 568	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 568	3 568	0	0
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 394	2 394	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 394	2 394	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 645	2 645	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	578 922
31.12.2023	578 922
31.12.2024	578 922

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 127	67 963
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 371	-19 870

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	182 582	27 351	155 231	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2026
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	422 582	27 351	395 231	0			
Laenukohustised kokku	422 582	27 351	395 231	0			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	207 638	25 274	182 364	0	6k Euribor+3,3%	EUR	04.2026
Seotud osapooled	240 000	0	240 000	0	5%	EUR	12.2025
Pikaajalised laenud kokku	447 638	25 274	422 364	0			
Laenukohustised kokku	447 638	25 274	422 364	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	578 922	578 922
Kokku	578 922	578 922

31.12.2024 ja 31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 481 000 eurot kinnistule Tallinnas, Jõe tn 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 374	3 374	0	0
Maksuvõlad	294	294	0	0
Muud võlad	76 075	0	76 075	0
Intressivõlad	76 075	0	76 075	0
Saadud ettemaksed	8 908	8 908	0	0
Muud saadud ettemaksed	8 908	8 908	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	88 651	12 576	76 075	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 335	3 335	0	0
Muud võlad	64 042	0	64 042	0
Intressivõlad	64 042	0	64 042	0
Saadud ettemaksed	8 435	8 435	0	0
Muud saadud ettemaksed	8 435	8 435	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	75 812	11 770	64 042	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	74 792	68 318
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 095	17 080
Kokku tingimuslikud kohustised	95 887	85 398

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Alates 01.01.2025 kehtib: tulumaksumäär 22% (senise 20% asemel), juriidilise isiku tulumaksumäär 22/78 (senise 20/80 asemel).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2024 ja 31.12.2023 seisuga on Ettevõtte 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 250 eurot ja 1 250 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 492	82 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 492	82 522
Kokku müügitulu	87 492	82 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	72 127	67 963
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	15 365	14 559
Kokku müügitulu	87 492	82 522

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-28 371	-19 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 371	-19 870

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-10 985	-9 152
Muud	-11 493	-11 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 478	-20 245

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 019	110 019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 981	129 981
Kokku laenukohustised	240 000	240 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 316	14 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 759	49 242
Kokku võlad ja ettemaksed	76 075	64 042

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 019	110 019	5 501
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 981	129 981	6 499
Kokku laenukohustised	240 000	240 000	12 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 019	110 019	5 516
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 981	129 981	6 517
Kokku laenukohustised	240 000	240 000	12 033

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 489	13 388
Kokku ostetud	12 489	13 388

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Jõe Holding OÜ (registrikood: 12960828) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	24.04.2025
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 489
Kokku	95 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 887
Kokku	95 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	87492	100.00%	Jah