

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jaani 4 OÜ

registrikood: 16344612

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Laki tn 5
postisihthnumber: 10621

e-posti aadress: paavo@sma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Jaani 4 OÜ on asutatud 2021 aastal kinnisvara arenduse ettevõtteks.

Osaühing omab Haapsalus aadressil Jaani 4 kinnisvara, mida plaanitakse ümber ehitada korteriteks ning seejärel müüa.

2021-2022 aastal tegeleti projekteerimisega, 2023 aastal hakati kortermaja ehitama.

2024 aasta septembrist hakati kortereid müüma.

Juhatus liikmed tegelevad igapäevase tööga ning neile tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	152 544	123 389
Nõuded ja ettemaksed	233 336	6 175
Kokku käibevarad	385 880	129 564
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	184 488
Kinnisvarainvesteeringud	1 665 289	460 000
Kokku põhivarad	1 665 289	644 488
Kokku varad	2 051 169	774 052
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	649 667	0
Võlad ja ettemaksed	407 206	170 719
Kokku lühiajalised kohustised	1 056 873	170 719
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	811 588	494 263
Kokku pikaajalised kohustised	811 588	494 263
Kokku kohustised	1 868 461	664 982
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 570	124 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 638	-18 055
Kokku omakapital	182 708	109 070
Kokku kohustised ja omakapital	2 051 169	774 052

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	1 436 816	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 332 379	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 366	-9 963
Muud ärikulud	-224	0
Ärikasum (kahjum)	90 847	-9 963
Intressikulud	-17 734	-8 092
Muud finantstulud ja -kulud	525	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 638	-18 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 638	-18 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standardiga.

Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud kriteeriumitele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Käesoleva aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muude mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aruande koostamisel on leitud seotud osapoolteks:

- tegevjuhtkonda;
- tütarettevõtted;
- omanikud;
- eelnevatega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	77 138	0
Kokku võlad ja ettemaksed	77 138	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	447 994	247 535
Kokku laenukohustised	447 994	247 535

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	78 500	169 035	247 535	0
Kokku laenukohustised	78 500	169 035	247 535	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenu	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	247 535	200 459	447 994	10 223
Kokku laenukohustised	247 535	200 459	447 994	10 223

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	54 848	0
Kokku ostetud	54 848	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Jaani 4 OÜ (registrikood: 16344612) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TŠUŠKIN	Juhatuse liige	12.05.2025
KASPAR TENNOKESE	Juhatuse liige	12.05.2025
PAAVO PÄRN	Juhatuse liige	12.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 638
Kokku	180 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 208
Kokku	180 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	1436816	100.00%	Jah