

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Jüriloo

registrikood: 11261442

tänava/talu nimi, Vanemuise tn 61
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 5030604

e-posti aadress: juriloooy@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Jüriloo tegeleb kinnisavara rendile andmisega.

Selle tegevusega jätkatakse ka järgmistel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 152	28 613
Nõuded ja ettemaksed	5 530	3 846
Kokku käibevarad	14 682	32 459
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	193 884	150 820
Kokku põhivarad	193 884	150 820
Kokku varad	208 566	183 279
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 700	10 000
Võlad ja ettemaksed	8 197	6 572
Kokku lühiajalised kohustised	28 897	16 572
Kokku kohustised	28 897	16 572
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 895	158 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 962	5 568
Kokku omakapital	179 669	166 707
Kokku kohustised ja omakapital	208 566	183 279

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	36 315	28 118	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 801	-14 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 212	-6 730	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 342	-1 257	2
Ärikasum (kahjum)	12 960	5 568	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 962	5 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 962	5 568	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi lühemal kujul.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ Jürilool puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	122 221	22 649	144 870
Akumuleeritud kulum	-10 701	0	-10 701
Jääkmaksumus	111 520	22 649	134 169
Ostud ja parendused	8 465	9 443	17 908
Amortisatsioonikulu	-1 257		-1 257
31.12.2021			
Soetusmaksumus	130 686	32 092	162 778
Akumuleeritud kulum	-11 958	0	-11 958
Jääkmaksumus	118 728	32 092	150 820
Ostud ja parendused	41 715	2 691	44 406
Amortisatsioonikulu	-1 342		-1 342
31.12.2022			
Soetusmaksumus	172 401	34 783	207 184
Akumuleeritud kulum	-13 300	0	-13 300
Jääkmaksumus	159 101	34 783	193 884

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 040	22 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 916	11 826

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 700	10 000
Kokku laenukohustised	20 700	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2023

Osaühing Jüriloo (registrikood: 11261442) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI LINNUS	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 962
Kokku	176 857
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 857
Kokku	176 857

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36315	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urma Linnus	45502132746	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Ühisomand)
Tanel Linnus	35403152748	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Ühisomand)
Urma Linnus	45502132746	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Ühisomand)
Taavi Linnus	39206302744	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030604
E-posti aadress	juriloooy@gmail.com