

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 11 612         | 9 152          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 779          | 5 530          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 391</b>  | <b>14 682</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 000         | 0              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 192 160        | 193 884        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>202 160</b> | <b>193 884</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>218 551</b> | <b>208 566</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 700          | 20 700         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 686          | 8 197          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 386</b>  | <b>28 897</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 386</b>  | <b>28 897</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 176 857        | 163 895        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 24 496         | 12 962         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>204 165</b> | <b>179 669</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>218 551</b> | <b>208 566</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 49 199        | 36 315        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -15 955       | -16 801       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 025        | -5 212        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 724        | -1 342        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>24 495</b> | <b>12 960</b> |         |
| Intressitulud                               | 1             | 2             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>24 496</b> | <b>12 962</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>24 496</b> | <b>12 962</b> |         |

# 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   |
| <b>31.12.2021</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 130 686  | 32 092                             | 162 778 |
| Akumuleeritud kulum    | -11 958  | 0                                  | -11 958 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 118 728  | 32 092                             | 150 820 |
|                        |          |                                    |         |
| Ostud ja parendused    | 41 715   | 2 691                              | 44 406  |
| Amortisatsioonikulu    | -1 342   |                                    | -1 342  |
|                        |          |                                    |         |
| <b>31.12.2022</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 172 401  | 34 783                             | 207 184 |
| Akumuleeritud kulum    | -13 300  | 0                                  | -13 300 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 101  | 34 783                             | 193 884 |
|                        |          |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu    | -1 724   |                                    | -1 724  |
|                        |          |                                    |         |
| <b>31.12.2023</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 172 401  | 34 783                             | 207 184 |
| Akumuleeritud kulum    | -15 024  | 0                                  | -15 024 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 157 377  | 34 783                             | 192 160 |

|                                                 | 2023   | 2022   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 36 763 | 28 040 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 14 261 | 14 916 |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |              |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 700        | 20 700        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>5 700</b> | <b>20 700</b> |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b>               | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000            | 10 700                             | 20 700            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 000</b>     | <b>10 700</b>                      | <b>20 700</b>     |
|                                                                                                                                  |                   |                                    |                   |
| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>31.12.2022</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 20 700            | 15 000                             | 5 700             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>20 700</b>     | <b>15 000</b>                      | <b>5 700</b>      |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Osaühing Jüriloo (registrikood: 11261442) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TAAVI LINNUS       | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 176 857        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 24 496         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>201 353</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 201 353        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>201 353</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 49199           | 100.00%     | Jah            |