

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Vitro Vara

registrikood: 14011484

tänavatalu nimi, Väike-Veski tn 11
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80013

telefon: +372 5015842

e-posti aadress: kaidi@parnueek.ee

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 Vitro Vara kanti äriregistrisse 2016.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2022.a. käive saadi pindade rentimisest ja kommunaalteenuste vahendamisest.

Aruandes kajastamata olulisi sündmusi, mis muudavad firma majandustulemusi, ei ole.

Oü Vitro Vara juhatus koosneb 2 liikmest. Firms töötajaid ei ole.

Juhatusel tasu ei makstud, ei ole antud ka soodustusi ega garantiisid, juhatuse tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole.

Ettevõtte majanduslik seis on hea, seda ohustavaid tingimuslikke kohustusi ei ole teada. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	2 270	10 628	3 826	
Nõuded ja ettemaksed	421	35	19	
Kokku käibevarad	2 691	10 663	3 845	
Põhivarad				
Finantsinvesteeringud	0	60 000	60 000	
Kinnisvarainvesteeringud	98 800	101 200	103 600	2
Materiaalsed põhivarad	4 798	8 956	12 054	
Kokku põhivarad	103 598	170 156	175 654	
Kokku varad	106 289	180 819	179 499	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 987	1 944	1 612	
Kokku lühiajalised kohustised	1 987	1 944	1 612	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	99 000	172 000	172 000	
Kokku pikaajalised kohustised	99 000	172 000	172 000	4
Kokku kohustised	100 987	173 944	173 612	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 375	3 387	2 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 573	988	1 045	
Kokku omakapital	5 302	6 875	5 887	
Kokku kohustised ja omakapital	106 289	180 819	179 499	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 441	7 077	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 715	-3 081	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 628	-1 770	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 558	-5 831	
Muud ärikulud	0	-207	
Ärikasum (kahjum)	-3 460	-3 812	
Intressitulud	2 787	4 800	
Intressikulud	-900	0	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 573	988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 573	988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja välja üürimine. 2016. aastal soetas OÜ Vitro Vara edasiüürimise eesmärgil kinnisvara Pärnu kesklinnas.

Oü Vitro Vara on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpool toodud arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse skeem 1 kohaselt, kulud on jaotatud liikide järgi.

Aruanne on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtja vastab raamatupidamise seaduse paragrahv 3 alusel väikeettevõtja määratlusele ning aruande koostamisel on lähtutud Eesti heast raamatupidamistavast mikro - ja väikeettevõtjale.

Raha

Raha ja selle evkilaentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada. Samuti rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Laekumise tõenäosuse hindamisel lähtutakse igast arvest eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringud on soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teisele osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

-tütarettevõtte

-olulist mõju omavad aktsionärid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	115 000	115 000
Akumuleeritud kulum	-11 400	-11 400
Jääkmaksumus	103 600	103 600
Amortisatsioonikulu	-2 400	-2 400
31.12.2021		
Soetusmaksumus	115 000	115 000
Akumuleeritud kulum	-13 800	-13 800
Jääkmaksumus	101 200	101 200
Amortisatsioonikulu	-2 400	-2 400
31.12.2022		
Soetusmaksumus	115 000	115 000
Akumuleeritud kulum	-16 200	-16 200
Jääkmaksumus	98 800	98 800

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 250	7 077

Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus 220 000 -240 000 eurot, mida kinnitavad ka kolmandatelt isikutelt saadud ostupakkumised.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 000	172 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 000	172 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 000	0	0	172 000
Kokku laenukohustised	172 000	0	0	172 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 000	99 000	172 000	99 000	900
Kokku laenukohustised	172 000	99 000	172 000	99 000	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2023

OÜ Vitro Vara (registrikood: 14011484) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI PAJULA-SIBRIK	Juhatuse liige	16.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 573
Kokku	2 802

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 573
Kokku	2 802
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 552
Kokku	2 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17441	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Novelty OÜ	11393801	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015842
E-posti aadress	kaidi@parnueek.ee