

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Panamerax

registrikood: 11259899

tänava/talu nimi, Metsa tn 21

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76401

e-posti aadress: kristel@ulla.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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2022.aastal jätkas Panamerax OÜ kinnisvaraalast tegevust üürides välja äriruume.

Ettevõtte kasum 2022.aastal oli 44.269 eurot.

Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

2023.aastal plaanitakse ettevõttele kuuluvate rendipindade üürimisega jätkata. Soodsa turuolukorra olemasolul kaalutakse kinnisvaraportfelli suurendamist soetades eluruumid eesmärgiga need välja üürida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 277	4 962
Nõuded ja ettemaksed	3 881	2 620
Kokku käibevarad	39 158	7 582
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	610 684	610 684
Materiaalsed põhivarad	3 000	0
Kokku põhivarad	613 684	610 684
Kokku varad	652 842	618 266
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	0
Võlad ja ettemaksed	7 443	6 236
Kokku lühiajalised kohustised	10 443	6 236
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 900	12 800
Kokku pikaajalised kohustised	8 900	12 800
Kokku kohustised	19 343	19 036
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	586 418	541 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 269	54 491
Kokku omakapital	633 499	599 230
Kokku kohustised ja omakapital	652 842	618 266

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	86 462	84 688
Muud äritulud	0	186
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-975
Mitmesugused tegevuskulud	-39 694	-24 826
Ärikasum (kahjum)	46 768	59 073
Intressitulud	1	0
Intressikulud	0	-4 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 769	54 491
Tulumaks	-2 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 269	54 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Panamerax raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	610 684
31.12.2021	610 684
31.12.2022	610 684

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 800	80 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 607	-18 995

Lisa 3 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	3 000	0
Kokku laenukohustised	3 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	3 000
Kokku laenukohustised	0	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

OÜ Panamerax (registrikood: 11259899) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL ULLA	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	586 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 269
Kokku	630 687
Jaotamine	
Dividendideks	-20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	630 689
Kokku	610 689

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	586 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 269
Kokku	630 687
Jaotamine	
Dividendideks	-20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	630 687
Kokku	610 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	74800	86.51%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	11662	13.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Ulla	47304020279	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristel@ulla.ee