

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Primar Varad

registrikood: 12295118

tänava/talu nimi, Pikk tn 94-56

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50606

e-posti aadress: priit.asi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Primar Varad on asutatud 2012. aasta maikuus. Ettevõtte majandusaastaks on kalendriaasta. OÜ Primar Varad tegutseb kinnisvara valdkonnas. Peamiseks tegevusalaks on osaühingu omandis oleva kinnisvara üürimine. 2022.a omab osaühing üüripindasid aadressil Riia tn 40 Tartu. Aruande kinnitamise seisuga on ettevõtte omandis olevad ruumid välja üüritud.

2022.a majandusaastal omab ettevõtte kinnisvaraobjekti aadressil L.Puusepa tn 23, Tartu. Majandusaasta jooksul on Puusepa tn objekti renoveeritud. Renoveerimistöödega on plaanis lõpetada 2023.a majandusaasta jooksul.

2023. aasta majandusaastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2022. aastal ei tasustatud. Osaühingul 2022 aasta jooksul palgalisi töötajaid ei olnud.

	2022	2021
Brutokasumimäär	47%	39%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25	2,41
ROA	4%	3%
ROE	10%	8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 905	57 926	2
Nõuded ja ettemaksed	21 081	1 718	7
Kokku käibevarad	35 986	59 644	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	191 506	158 984	3
Kokku põhivarad	191 506	158 984	
Kokku varad	227 492	218 628	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	140 000	7
Võlad ja ettemaksed	3 956	3 474	
Kokku lühiajalised kohustised	143 956	143 474	
Kokku kohustised	143 956	143 474	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 154	69 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 382	5 964	
Kokku omakapital	83 536	75 154	
Kokku kohustised ja omakapital	227 492	218 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	17 916	15 121	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 301	-6 926	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 232	-2 232	3
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	8 379	5 963	
Intressitulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 382	5 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 382	5 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Primar Varad 2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Alates 2016.a. koostab ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Lühendatud raamatupidamisaruanne

koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

OÜ Primar Varad lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisast 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1,000 eur'i. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1,000 eur'i kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	14 905	57 926
Kokku raha	14 905	57 926

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	167 740	167 740
Akumuleeritud kulum	-6 524	-6 524
Jääkmaksumus	161 216	161 216
Amortisatsioonikulu	-2 232	-2 232
31.12.2021		
Soetusmaksumus	167 740	167 740
Akumuleeritud kulum	-8 756	-8 756
Jääkmaksumus	158 984	158 984
Ostud ja parendused	34 754	34 754
Amortisatsioonikulu	-2 232	-2 232
31.12.2022		
Soetusmaksumus	202 494	202 494
Akumuleeritud kulum	-10 988	-10 988
Jääkmaksumus	191 506	191 506

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 916	15 121
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 916	15 121
Kokku müügitulu	17 916	15 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda omandis kinnisvara üürimine	17 916	15 121
Kokku müügitulu	17 916	15 121

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	20 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000
Kokku laenukohustised	100 000	100 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

OÜ Primar Varad (registrikood: 12295118) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REHME	Juhatuse liige	13.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 382
Kokku	83 536
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 536
Kokku	83 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17916	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Asi	38603124212		1250 EUR (Lihtomand)
Martin Rehme	38004122739		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit.asi@gmail.com