

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Primero

registrikood: 12659299

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 13-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5017990

e-posti aadress: arkosikmann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Primero põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja müük.

Ettevõtte plaanib jätkata sama tegevusalaga ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	390 155	239 298	
Nõuded ja ettemaksed	896	454 599	2
Kokku käibevarad	391 051	693 897	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	671 424	201 286	4
Nõuded ja ettemaksed	909 719	559 623	2,9
Kinnisvarainvesteeringud	185 177	185 177	
Materiaalsed põhivarad	36 550	52 578	5
Kokku põhivarad	1 802 870	998 664	
Kokku varad	2 193 921	1 692 561	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	200 000	9
Võlad ja ettemaksed	1 766	3 409	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 766	203 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	200 000	0	
Kokku kohustised	201 766	203 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Ülekurss	359 000	359 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 652	776 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 003	349 843	
Kokku omakapital	1 992 155	1 489 152	
Kokku kohustised ja omakapital	2 193 921	1 692 561	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	340 787	600	7
Muud äritulud	0	161 226	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-315 370	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 544	-13 198	
Tööjõukulud	-1 445	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 028	-17 291	5
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	-1 600	131 333	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	470 138	184 654	4
Intressitulud	34 465	33 856	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	503 003	349 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 003	349 843	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Primero OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete alusel, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	3 - 5

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks

- Emaettevõtte;
- Tütarettevõtte;
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Tegev- ja kõrgem juhtkonna isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	416 001	0	416 001
Ostjatelt laekumata arved	416 001	0	416 001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714	0
Laenunõuded	480 000	0	480 000
Muud nõuded	13 900	182	13 718
Intressinõuded	13 900	182	13 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	910 615	896	909 719
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	416 001	416 001	0
Ostjatelt laekumata arved	416 001	416 001	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098	0
Laenunõuded	500 000	0	500 000
Muud nõuded	59 623	0	59 623
Intressinõuded	59 623	0	59 623
Ettemaksed	37 500	37 500	0
Muud makstud ettemaksed	37 500	37 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014 222	454 599	559 623

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	115	152
Ettemaksukonto jääk	599	946
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	714	1 098

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14955777	Järvesalu OÜ	Eesti	EMTAK 68101	55	55
16758621	Järvepõllu 7 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	0	55
16758638	Järvepõllu 9 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	0	55
16758615	Järvesalu 5 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	0	55
16758839	VT49 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	0	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Järvesalu OÜ	201 286	-32 751	168 535
Järvepõllu 7 OÜ	0	0	0
Järvepõllu 9 OÜ	0	0	0
Järvesalu 5 OÜ	0	0	0
VT49 OÜ	0	502 889	502 889
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	201 286	470 138	671 424

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Järvepõllu 7 OÜ	55	13.06.2023	1 375
Järvepõllu 9 OÜ	55	13.06.2023	1 375
Järvesalu 5 OÜ	55	13.06.2023	1 375
VT49 OÜ	55	13.06.2023	1 375

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	82 122	82 122
Akumuleeritud kulum	-12 253	-12 253
Jääkmaksumus	69 869	69 869
Amortisatsioonikulu	-17 291	-17 291
31.12.2022		
Soetusmaksumus	82 122	82 122
Akumuleeritud kulum	-29 544	-29 544
Jääkmaksumus	52 578	52 578
Amortisatsioonikulu	-16 028	-16 028
31.12.2023		
Soetusmaksumus	82 122	82 122
Akumuleeritud kulum	-45 572	-45 572
Jääkmaksumus	36 550	36 550

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	321	321
Võlad töövõtjatele	1 087	1 087
Muud võlad	358	358
Muud viitvõlad	358	358
Kokku võlad ja ettemaksed	1 766	1 766
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	446	446
Võlad töövõtjatele	46	46
Saadud ettemaksed	2 917	2 917
Muud saadud ettemaksed	2 917	2 917
Kokku võlad ja ettemaksed	3 409	3 409

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	340 787	600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	340 787	600
Kokku müügitulu	340 787	600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68101	340 787	0
EMTAK 68201	0	600
Kokku müügitulu	340 787	600

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 086	0
Sotsiaalmaksud	359	0
Kokku tööjõukulud	1 445	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ A & S Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000
Kokku laenukohustised	0	200 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	909 719	1 013 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	909 719	1 013 124
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	200 000	0
Kokku laenukohustised	200 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	300 000	200 000	0	500 000	33 841
Kokku antud laenu	300 000	200 000	0	500 000	33 841

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	500 000	480 000	500 000	480 000	32 348
Kokku antud laenu	500 000	480 000	500 000	480 000	32 348

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	200 000	0	200 000	0
Kokku laenukohustised	0	200 000	0	200 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	200 000	0	0	200 000	0
Kokku laenukohustised	200 000	0	0	200 000	0

OSTETUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtted	250 000	25 000
Kokku ostetud	250 000	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 086	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

OÜ Primero (registrikood: 12659299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	29.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 003
Kokku	1 629 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 629 655
Kokku	1 629 655

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 126 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 003
Kokku	1 629 655
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 629 655
Kokku	1 629 655

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	340787	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017990
E-posti aadress	arkosikmann@gmail.com