

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Primar Varad

registrikood: 12295118

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Pikk tn 94-56

postisihnumber: 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	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Primar Varad on asutatud 2012. aasta maikuu. Ettevõtte majandusaastaks on kalendriaasta. OÜ Primar Varad tegutseb kinnisvara valdkonnas. Peamiseks tegevusalaks on osaühingu omandis oleva kinnisvara üürimine. 2023.a omab osaühing üüripindasid aadressil Riia tn 40 Tartu ja L.Puusepa tn 23, Tartu. Majandusaasta jooksul on Puusepa tn objekti renoveeritud. Renoveerimistöödega on plaanis lõpetada 2024.a majandusaasta jooksul.

2024. aasta majandusaastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmete tegevust 2023. aastal ei tasustatud. Osaühingul 2023 aasta jooksul üks töötaja kellele maksti töötasudeks 11694,00 eur. Kuna tegemist oli ehitustöid korraldava töötajaga siis töötasukulud on ettevõtte aruandes lisatud renoveeritava ehitise maksumusse.

	2023	2022
Brutokasumimäär	14%	47%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,68	0,25
ROA	1%	4%
ROE	3%	10%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	802	14 905
Nõuded ja ettemaksud	1 613	21 081
Kokku käibevarad	2 415	35 986
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	246 416	191 506
Kokku põhivarad	246 416	191 506
Kokku varad	248 831	227 492
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	140 000
Võlad ja ettemaksud	3 553	3 956
Kokku lühiajalised kohustised	3 553	143 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	159 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	159 000	0
Kokku kohustised	162 553	143 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 536	75 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 742	8 382
Kokku omakapital	86 278	83 536
Kokku kohustised ja omakapital	248 831	227 492

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	19 343	17 916
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 371	-7 301
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 232	-2 232
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	2 740	8 379
Intressitulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 742	8 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 742	8 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Primar Varad 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Rahalised vahendid	802	14 905
Kokku raha	802	14 905

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	57 142	57 142
Amortisatsioonikulu	-2 232	-2 232
31.12.2023		
Soetusmaksumus	259 636	259 636
Akumuleeritud kulum	-13 220	-13 220
Jääkmaksumus	246 416	246 416

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 343	17 916
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 343	17 916
Kokku müügitulu	19 343	17 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda omandis kinnisvara üürimine	19 343	17 916
Kokku müügitulu	19 343	17 916

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	20 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 000	100 000
Kokku laenukohustised	159 000	100 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2024

OÜ Primar Varad (registrikood: 12295118) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ASI	Juhatuse liige	08.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 742
Kokku	86 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 278
Kokku	86 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19343	100.00%	Jah