

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu Property Investments OÜ

registrikood: 14365082

tänavatänu nimi: Hõmmiku tn 5/1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80011

e-posti aadress: ivanckwong@wongtlap.org

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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Pärnu Property Investments OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendamine.
Ettevõttes aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Renditud külaliskorterite ja ruumide eest saadi müügitulu 18297€. Äritulu saadi 40719€ Kuninga tn 18/1-4 korteri müügist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	115 811	45 617
Nõuded ja ettemaksed	39 652	34 298
Kokku käibevarad	155 463	79 915
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	89 250	118 890
Kokku põhivarad	89 250	118 890
Kokku varad	244 713	198 805
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 692	0
Võlad ja ettemaksed	223 590	210 478
Kokku lühiajalised kohustised	245 282	210 478
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	21 692
Kokku pikaajalised kohustised	0	21 692
Kokku kohustised	245 282	232 170
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 864	-26 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 795	-9 311
Kokku omakapital	-569	-33 365
Kokku kohustised ja omakapital	244 713	198 805

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	18 297	15 643
Muud äritulud	40 719	61 767
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 716	-72 387
Mitmesugused tegevuskulud	-4 711	-7 778
Tööjõukulud	-4 441	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 360	-6 563
Muud ärikulud	0	-9
Ärikasum (kahjum)	32 788	-9 327
Muud finantstulud ja -kulud	7	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 795	-9 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 795	-9 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Muud tulud saadakse kaupade ja teenuste edasimüügist ning arvestatakse samas perioodis, mil kulu tekkis.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja samas isikus olevaid ettevõtte juhatuse liikmeid; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulist mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 553	26 553
Ostjatelt laekumata arved	26 553	26 553
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	659	659
Laenunõuded	8 000	8 000
Muud nõuded	4 440	4 440
Viitlaekumised	4 440	4 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 652	39 652
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 085	21 085
Ostjatelt laekumata arved	21 085	21 085
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	363	363
Laenunõuded	12 400	12 400
Ettemaksed	450	450
Muud makstud ettemaksed	450	450
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 298	34 298

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		89		0
Ettemaksukonto jääk	659		363	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	659	89	363	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	131 250	131 250
Akumuleeritud kulum	-5 797	-5 797
Jääkmaksumus	125 453	125 453
Amortisatsioonikulu	-6 563	-6 563
31.12.2021		
Soetusmaksumus	131 250	131 250
Akumuleeritud kulum	-12 360	-12 360
Jääkmaksumus	118 890	118 890
Amortisatsioonikulu	-3 390	-3 390
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 250	-26 250
31.12.2022		
Soetusmaksumus	105 000	105 000
Akumuleeritud kulum	-15 750	-15 750
Jääkmaksumus	89 250	89 250

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Ehitised	65 000	
Kokku	65 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 300	6 300
Maksuvõlad	89	89
Muud võlad	133 331	133 331
Muud viitvõlad	133 331	133 331
Saadud ettemaksed	83 870	83 870
Muud saadud ettemaksed	83 870	83 870
Kokku võlad ja ettemaksed	223 590	223 590
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 179	3 179
Muud võlad	133 276	133 276
Muud viitvõlad	133 276	133 276
Saadud ettemaksed	74 023	74 023
Muud saadud ettemaksed	74 023	74 023
Kokku võlad ja ettemaksed	210 478	210 478

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 297	15 643
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 297	15 643
Kokku müügitulu	18 297	15 643
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külaliskorterite rent	15 984	7 726
Kaupade ja teenuste vahendamine	2 313	7 917
Kokku müügitulu	18 297	15 643

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	40 719	61 767
Kokku muud äritulud	40 719	61 767

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	5 278	3 846
Elektrienergia	1 844	955
Soojusenergia	3 434	2 891
Muud	6 438	68 541
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 716	72 387

Lisa 9 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	4 440	4 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 440	4 400
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 692	21 692
Kokku laenukohustised	21 692	21 692
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 201	207 300
Kokku võlad ja ettemaksed	217 201	207 300

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	4 000	8 000
Kokku antud laenud	4 000	4 000	8 000
ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	8 000	
Kokku antud laenud	8 000	8 000	

MÜÜDUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 100	17 299	61 767
Kokku müüdud		1 100	17 299	61 767

OSTETUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 795	0	7 250	0
Kokku ostetud	5 795	0	7 250	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Pärnu Property Investments OÜ (registrikood: 14365082) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHI KEUNG IVAN WONG	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 795
Kokku	-3 069
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 069
Kokku	-3 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	15984	87.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2313	12.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Chi Keung Ivan Wong	36612150175	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ivanckwong@wongtlap.org