

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paikuse Keskus OÜ

registrikood: 12574155

tänavanimi, maja number: Hommiku tn 2

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4425590

e-posti aadress: ylle@portartur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Paikuse Keskus loodi 22.11.2013.a. ja asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Hommiku tänav 2. Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendusprojektidega. 22.07.2014 osteti Paikuse alevikku Västriku tänavale krunt, kuhu on planeeritud arendada kaubanduskeskus. Krundi soetamismaksumuseks oli 87 473 eurot.

OÜ-us Paikuse Keskus ei töötanud aruandeperioodil ühtegi töötajat, samuti ei makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14	26	
Nõuded ja ettemaksed	24	108	5
Kokku käibevarad	38	134	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	154 000	154 000	2
Kokku põhivarad	154 000	154 000	
Kokku varad	154 038	154 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	86 929	3
Võlad ja ettemaksed	24 201	20 272	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 201	107 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 929	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	86 929	0	
Kokku kohustised	111 130	107 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 433	48 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 025	-3 776	
Kokku omakapital	42 908	46 933	
Kokku kohustised ja omakapital	154 038	154 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-180	-308	
Ärikasum (kahjum)	-180	-308	
Intressikulud	-3 845	-3 468	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 025	-3 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 025	-3 776	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paikuse Keskus 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Paikuse Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Paikuse Keskus osanikuks on OÜ Port Artur Grupp.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu saamise või vara hinnatõusu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ning kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Seotud osapooled

OÜ Paikuse Keskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- ettevõtte töötajaid; ja
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	154 000
31.12.2021	154 000
31.12.2022	154 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	168	168

Pärnu linnas, Paikuse alevikus, aadressidel Västriku tn.2 ja 4 asuvatele OÜ-ule Paikuse Keskus kuuluvate kinnistute õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad (kinnisvarabüroo "Colliers International Advisors OÜ") 2021.aastal läbi eksperthindamised. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Ekspert hinnangu kohaselt oli seisuga 31.12.2020 Västriku 2 kinnistu turuväärtuseks 144 000 eurot ja Västriku 4 kinnistu turuväärtuseks 10 000 eurot. Juhatuse hinnangul ei ole 2022.aastal kinnisvarainvesteeringu väärtus oluliselt muutunud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud emaettevõtjalt	86 929		86 929		6 kuu EURIBOR + 3,99%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	86 929		86 929				
Laenukohustised kokku	86 929		86 929				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laenud emaettevõtjalt	86 929	86 929			6 kuu EURIBOR + 3,99%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	86 929	86 929					
Laenukohustised kokku	86 929	86 929					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	24 201	24 201	5
Kokku võlad ja ettemaksed	24 201	24 201	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	20 272	20 272	5
Kokku võlad ja ettemaksed	20 272	20 272	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Port Arur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Port Arur Grupp OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	24	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	24	108
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	86 929
Kokku laenukohustised	0	86 929
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	24 201	20 272
Kokku võlad ja ettemaksed	24 201	20 272

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	86 929
Kokku laenukohustised	0	86 929

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	86 929	86 929	3 468
Kokku laenukohustised	86 929	86 929	3 468
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	86 929	86 929	3 845
Kokku laenukohustised	86 929	86 929	3 845

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

Paikuse Keskus OÜ (registrikood: 12574155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	02.06.2023
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 025
Kokku	40 408
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 408
Kokku	40 408

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 025
Kokku	40 408
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 408
Kokku	40 408

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Port Artur Grupp	10898574	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4425590
E-posti aadress	ylle@portartur.ee