

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu Kesklinna Arendus OÜ

registrikood: 16231428

tänava/talu nimi, Lai tn 15

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

e-posti aadress: vallo.palm@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Pärnu Kesklinna Arendus asutati 17.05.2021. aastal. Eesmärgiga ehitada Pärnu linna aadressiga Aia2/pargi1 äri ja korterelamu väljaehitamine ja sealsete ärendipindadega opereerimine. 2021. aastal sai hoone soetatud kogumaksumusega 1512000 eurot. 2021 aastal tehti kulutusi hoone arendusprojektidele 20 606 euro eest. 2022 aastal kulutati olemasoleva hoone säilimisele 3600 eurot 2022. aasta kahjumiks kujunes 4622 eurot.

Ettevõtte omakapital ei vasta kehtivatele nõuetele, kuna maja arendus ja ehitus on alles planeerimise järgus ja puudub käive. Omakapitali nõue kaetakse ettevõtte omanike laenude arvelt.

Juhatuse liikmele juhatuseliikme tasu ei makstud.

2023. aastal jätkatakse arendusega.

OÜ Pärnu kesklinna Arenduses juhatus arvates on ettevõtte jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78	44	2
Kokku käibevarad	78	44	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 532 606	1 532 606	3
Kokku põhivarad	1 532 606	1 532 606	
Kokku varad	1 532 684	1 532 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 535 656	1 531 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 535 656	1 531 000	
Kokku kohustised	1 535 656	1 531 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-850	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622	-850	
Kokku omakapital	-2 972	1 650	
Kokku kohustised ja omakapital	1 532 684	1 532 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	17.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 622	-850	
Ärikasum (kahjum)	-4 622	-850	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 622	-850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622	-850	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Kesklinna Arendus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Pärnu Kesklinna Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdu toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub

aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis

vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arveldusarvel	78	44
Kokku raha	78	44

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Lõpetamata projektid	
17.05.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 512 000	20 606	1 532 606
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 512 000	20 606	1 532 606
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 512 000	20 606	1 532 606
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 512 000	20 606	1 532 606
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 512 000	20 606	1 532 606

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Grande Trading OÜ	620 000		620 000		8%	31.12.2026
Kookos Invest OÜ	40 000		40 000		8%	31.12.2026
RenTarEst OÜ	119 656		119 656		8%	31.12.2026
Pärnu Kesklinna Arenduse Holding	756 000		756 000		8%	31.12.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 535 656		1 535 656			
Laenukohustised kokku	1 535 656		1 535 656			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Grande Trading OÜ	620 000		620 000		8%	31.12.2026
Kookos Invest OÜ	40 000		40 000		8%	31.12.2026
RenTarEst OÜ	115 000		115 000		8%	31.12.2026
Pärnu Kesklinna Arenduse Holding	756 000		756 000		8%	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 531 000		1 531 000			
Laenukohustised kokku	1 531 000		1 531 000			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 535 656	1 531 000
Kokku laenukohustised	1 535 656	1 531 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Pärnu Kesklinna Arendus OÜ (registrikood: 16231428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 622
Kokku	-5 472
Katmine	
osanike laenud	5 500
Kokku	5 500

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teine nimi OÜ	16175530	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Pärnu Kesklinna Arenduse Holding OÜ	16229118	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Osaühing Ren Tar Est	10551014	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vallo.palm@gmail.com