

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ PANTOSH EHITUS

registrikood: 10862808

tänavaja number: Sadama tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Pantosh Ehitus põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine. 2020.aastal soetati Tallinnas Veerme 31 kinnistu kuhu hakati ehitama laohoonet. Arendustööd Veerme 31 kinnistul jätkusid ka 2021.aastal ning lisaks osteti uus kinnistu Keilas, mis otsustati käesoleval, 2022.aastal müüa.

2022. aastal teenis Pantosh Ehitus OÜ müügitulu 49 988 eurot (2021. aastal 48 900) . Ettevõttes töötab kolm töötajat, tööjõukulud 2022. aastal olid 91 146 eurot (2021: 73 278 eurot). Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	590 016	324 560	
Finantsinvesteeringud	156 316	188 021	2
Nõuded ja ettemaksed	201 002	201 002	5 ja 10
Kokku käibevarad	947 334	713 583	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	867	
Nõuded ja ettemaksed	284	0	
Kinnisvarainvesteeringud	472 376	541 908	6
Kokku põhivarad	473 527	542 775	
Kokku varad	1 420 861	1 256 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 437	13 039	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 437	13 039	
Kokku kohustised	15 437	13 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 070	1 157 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 105	74 621	
Kokku omakapital	1 405 424	1 243 319	
Kokku kohustised ja omakapital	1 420 861	1 256 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	49 988	48 900	8
Muud äritulud	247 251	0	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	9 737	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 860	-375	
Tööjõukulud	-91 146	-73 278	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 283	0	
Ärikasum (kahjum)	188 950	-15 016	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-27 161	89 439	
Intressitulud	316	198	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	162 105	74 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 105	74 621	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pantosh Ehitus OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Esitatud kasumiaruanne on koostatud skeem 1 põhjal.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid likviidsetesse väärtpaberitesse. Likviidseid väärtpabereid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi ning edasine kajastamine toimub sarnaselt materiaalse põhivaraga st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga.

Seotud osapooled

Pantosh Ehitus OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	118 517	118 517
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	69 504	69 504
31.12.2021	188 021	188 021
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-31 705	-31 705
31.12.2022	156 316	156 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2	800	0	800
Üksikisiku tulumaks	0	1 870	0	887
Sotsiaalmaks	0	3 201	0	1 518
Kohustuslik kogumispension	0	194	0	92
Töötuskindlustusmaksed	0	233	0	110
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	6 298		3 407

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11326779	Ventex Ehitus OÜ		Kinnisvara arendus	33	33

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Silverstrom OÜ			

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	201 002	201 002	4%	EUR	2023
Laenunõuded	201 002	201 002			
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	201 002	201 002	4%	EUR	2022
Laenunõuded	201 002	201 002			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	180 664		271 700	452 364
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	180 664		271 700	452 364
Ostud ja parendused	55 000		34 544	89 544
31.12.2021				
Soetusmaksumus	235 664		306 244	541 908
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	235 664		306 244	541 908
Müügid	-55 250	0	0	-55 250
Amortisatsioonikulu	0	-14 282	0	-14 282
Ümberliigitamised	250	305 994	-306 244	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	180 664	305 994	0	486 658
Akumuleeritud kulum	0	-14 282	0	-14 282
Jääkmaksumus	180 664	291 712	0	472 376

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 988	48 900
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	302 500	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 548	3 548
Maksuvõlad	6 298	6 298
Muud võlad	5 591	5 591
Muud viitvõlad	5 591	5 591
Kokku võlad ja ettemaksed	15 437	15 437
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 162	3 162
Maksuvõlad	3 407	3 407
Muud võlad	6 470	6 470
Muud viitvõlad	6 470	6 470
Kokku võlad ja ettemaksed	13 039	13 039

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 988	48 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 988	48 900
Kokku müügitulu	49 988	48 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	49 988	48 900
Kokku müügitulu	49 988	48 900

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	68 114	54 932
Sotsiaalmaksud	23 032	18 346
Kokku tööjõukulud	91 146	73 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Activus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	201 002	201 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 002	201 002

Seotud osapooltega esitatud nõuded koosnevad antud laenudest.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

OÜ PANTOSH EHITUS (registrikood: 10862808) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 105
Kokku	1 394 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 394 175
Kokku	1 394 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 232 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	162 105
Kokku	1 394 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 394 175
Kokku	1 394 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49988	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Activus	10715510	Eesti	160000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee