

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ PANTOSH EHITUS

registrikood: 10862808

tänavanimi, maja 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 Muud nõuded	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 Veerne 31 kinnistu kuhu hakati ehitama laohoonet. Alates oktoobrist tegutses hoones ka juba rentnik. Arendus jätkub ja eeldatavalt lõppeb 2021. aasta kevadeks. 2020. aastal teenis Pantosh Ehitus OÜ müügitulu 13 338 eurot (2019 aastal ei saadud müügitulu) .

Ettevõttes töötab kolm töötajat, tööjõukulud 2020. aastal olid 77 084 eurot (2019: 16 731). Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	373 685	786 275	
Finantsinvesteeringud	118 517	120 854	2
Nõuded ja ettemaksed	221 937	213 717	
Kokku käibevarad	714 139	1 120 846	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 761	1 761	
Nõuded ja ettemaksed	14 432	32 317	
Kinnisvarainvesteeringud	452 364	0	6
Kokku põhivarad	468 557	34 078	
Kokku varad	1 182 696	1 154 924	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 998	7 925	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 998	7 925	
Kokku kohustised	13 998	7 925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 135 751	1 169 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 698	-34 092	
Kokku omakapital	1 168 698	1 146 999	
Kokku kohustised ja omakapital	1 182 696	1 154 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 338	0	8
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	66 468	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-181	-178	
Tööjõukulud	-77 084	-16 731	9
Ärikasum (kahjum)	2 541	-16 909	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 337	-26 655	
Intressitulud	21 494	3 823	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 649	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 698	-34 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 698	-34 092	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pantosh Ehitus OÜ 2020. 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 algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada kahele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal keskmiselt jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Pantosh Ehitus OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	147 509	147 509
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-26 655	-26 655
31.12.2019	120 854	120 854
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 337	-2 337
31.12.2020	118 517	118 517

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 935	477	
Üksikisiku tulumaks	0	887	1 620
Sotsiaalmaks	0	1 518	2 773
Kohustuslik kogumispension	0	92	168
Töötuskindlustusmaksed	0	110	202
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 935	3 084	4 763

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11917352	352 Silverstrom OÜ	Eesti	EMTAK kood 68101	33	33
11326779	Ventex Ehitus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	33	33

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	201 002	201 002			
Laenunõuded	201 002	201 002	4%	EUR	2021
Intressinõuded	14 432	14 432			
Intressinõuded	14 432	14 432		EUR	2021
Kokku muud nõuded	215 434	215 434			
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	231 717	231 717			
Laenunõuded	213 717	213 717		EUR	2020
Vivaberg OÜ	18 000	18 000	4%	EUR	2020
Intressinõuded	14 317	14 317			
Intressinõuded	14 317	14 317			2020
Kokku muud nõuded	246 034	246 034			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	180 664	271 700	452 364
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	180 664	271 700	452 364

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 873	3 873
Maksuvõlad	3 084	3 084
Muud võlad	7 041	7 041
Muud viitvõlad	7 041	7 041
Kokku võlad ja ettemaksed	13 998	13 998
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 162	3 162
Maksuvõlad	4 763	4 763
Kokku võlad ja ettemaksed	7 925	7 925

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 338	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 338	0
Kokku müügitulu	13 338	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	13 338	0
Kokku müügitulu	13 338	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	57 451	16 731
Sotsiaalmaksud	19 633	4 127
Kokku tööjõukulud	77 084	20 858
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

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	201 002	213 717
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 432	32 317

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Silverstrom OÜ	12 715		EUR	2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Vivaberg OÜ	18 000	4%	EUR	2020

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Activus OÜ	480 000	12 210		EUR	2019
Sidusettevõtjad					
Silverstrom OÜ	20 000		3%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Vivaberg OÜ	32 000		4%	EUR	2020

Seotud osapooltega esitatud nõuded koosnevad antud laenudest ja aruandekuupäeva seisuga arvestatud intressidest. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

OÜ PANTOSH EHITUS (registrikood: 10862808) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 135 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 698
Kokku	1 157 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 157 449
Kokku	1 157 449

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 135 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 698
Kokku	1 157 449
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 157 449
Kokku	1 157 449

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13338	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