

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PT Invest OÜ

registrikood: 11046821

tänava/talu nimi, Sihi tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50411

telefon: +372 5119282

e-posti aadress: pait.teesalu@silmakirurgia.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

PT Invest OÜ asutati 2004 aastal ja firma põhitegevuseks oli kuni 2020 aastani oftalmoloogilise eriarstiabi osutamine. Edaspidi on põhitegevuseks olemasoleva kinnisvara hooldus ja arendus ning väärtpaberi investeeringute juhtimine. Et varasem ärinimi Pait Teesalu Silmakirurgia OÜ viitas varasemale põhitegevusalale, millega aga enam ei tegeleta, siis on toimunud ka osaühingu ärinime muutus.

Osaühing rendib välja äripindasid aadressil Lai 11, Tartu ja Kreutzwaldi 3, Tallinn.

Osaühing omandas aruandeaastal pikaajaliseks investeeringuks kinnistu aadressil Fortuuna 19, Tartu.

Aruandeaasta müügitulu oli 39 200 eurot ja finantstulud 425 tuhat eurot.

Aruandeaasta puhaskasum oli 346 833 eurot.

2022 aasta plaanid:

Jätkata põhitegevustega, milleks on kinnisvara ja väärtpaberiportfelli haldus.

Teostada Metsise arenduse projekteerimis- ja ehitustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 714	35 498	
Finantsinvesteeringud	912 385	675 406	
Nõuded ja ettemaksed	3 480	3 960	2
Kokku käibevarad	920 579	714 864	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	57 653	57 653	
Materiaalsed põhivarad	1 110 603	919 023	5
Kokku põhivarad	1 168 256	976 676	
Kokku varad	2 088 835	1 691 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	0	
Võlad ja ettemaksed	3 456	2 995	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 456	2 995	
Kokku kohustised	53 456	2 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 685 733	1 528 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 834	156 954	
Kokku omakapital	2 035 379	1 688 545	
Kokku kohustised ja omakapital	2 088 835	1 691 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	39 200	49 280	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 148	-40 148	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 153	-28 946	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 420	-93 930	5
Muud ärikulud	-1 047	-1 336	
Ärikasum (kahjum)	-79 568	-115 080	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	150 000	
Muud finantstulud ja -kulud	426 402	123 872	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	346 834	158 792	
Tulumaks	0	-1 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 834	156 954	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639.10 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni protsendid:

- Meditsiinilised seadmed 20 %
- Masinad ja seadmed 20%
- ehitised 5%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise

järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Ärikuludena kajastatakse kaupade, teenuste ja materjalide kulud, tööjõukulud, põhivara kulum ning mitmesugused tegevus- ja halduskulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

PT Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 480	3 480
Ostjatelt laekumata arved	3 480	3 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 480	3 480
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 960	3 960
Ostjatelt laekumata arved	3 960	3 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 960	3 960

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	144	0	144
Käibemaks	0	460	0	321
Sotsiaalmaks	0	238	0	238
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	842	0	703

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11202497	Refocus Silmakeskus OÜ	Eesti	Eriarstiabi osutamine	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Refocus Silmakeskus OÜ	57 653	57 653
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	57 653	57 653

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019							
Soetusmaksumus	137 728	1 077 593	130 800	1 998	475 980	608 778	1 824 099
Akumuleeritud kulum		-547 283	-130 000	-825	-133 038	-263 863	-811 146
Jääkmaksumus	137 728	530 310	800	1 173	342 942	344 915	1 012 953
Amortisatsioonikulu	0	-48 538	-800	-396	-44 196	-45 392	-93 930
31.12.2020							
Soetusmaksumus	137 728	1 077 593	130 800	1 998	475 980	608 778	1 824 099
Akumuleeritud kulum	0	-595 821	-130 800	-1 221	-177 234	-309 255	-905 076
Jääkmaksumus	137 728	481 772	0	777	298 746	299 523	919 023
Ostud ja parendused	270 000	0	0	0	0	0	270 000
Amortisatsioonikulu	0	-33 828	0	-396	-44 196	-44 592	-78 420
31.12.2021							
Soetusmaksumus	407 728	1 077 593	130 800	1 998	475 980	608 778	2 094 099
Akumuleeritud kulum	0	-629 649	-130 800	-1 617	-221 430	-353 847	-983 496
Jääkmaksumus	407 728	447 944	0	381	254 550	254 931	1 110 603

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 614	2 614	
Maksuvõlad	842	842	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 456	3 456	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 292	2 292	
Maksuvõlad	703	703	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 995	2 995	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 200	49 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 200	49 280
Kokku müügitulu	39 200	49 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	39 200	49 280
Kokku müügitulu	39 200	49 280

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 816	30 501
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 332	9 647
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 148	40 148

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	3 000	3 360
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 480	3 960
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0
Kokku laenukohustised	50 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720	720
Kokku võlad ja ettemaksed	720	720

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	0	50 000
Kokku laenukohustised	0	50 000	0	50 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2022

PT Invest OÜ (registrikood: 11046821) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAIT TEESALU	Juhatuse liige	24.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 685 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 834
Kokku	2 032 567
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pait Teesalu	36501262714	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119282
E-posti aadress	pait.teesalu@silmakirurgia.ee