

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PT1A OÜ

registrikood: 16052022

tänavatalu nimi, Mehaanika tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

telefon: +372 59057465

e-posti aadress: maido@scandium.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

PT1A OÜ on asutatud eesmärgi teostada ettevõttes büroohoone arendusprojekti.

2022. aastal käisid ettevalmistused projekti soetamiseks ja arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 152	10 090	
Nõuded ja ettemaksed	33 620	4 284	2
Kokku käibevarad	46 772	14 374	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	504 166	198 048	4
Kokku põhivarad	504 166	198 048	
Kokku varad	550 938	212 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	196 159	25 440	6
Kokku lühiajalised kohustised	196 159	25 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 045	221 110	5
Kokku pikaajalised kohustised	395 045	221 110	
Kokku kohustised	591 204	246 550	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 628	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 138	-36 628	
Kokku omakapital	-40 266	-34 128	
Kokku kohustised ja omakapital	550 938	212 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-6 138	-36 606
Muud ärikulud	0	-22
Ärikasum (kahjum)	-6 138	-36 628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 138	-36 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 138	-36 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PT1A OÜ 2022 a. lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Igal bilansipäeval teostatakse ettevõtte juhtkonna või väliseksperti poolt kinnisvarainvesteeringu hindamine ning vajadusel viiakse sisse ümberhindlus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

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 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 620	33 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 620	33 620
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 284	4 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 284	4 284

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	33 620	4 284
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 620	4 284

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	198 048
31.12.2021	198 048
Ostud ja parendused	306 118
31.12.2022	504 166

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud pooleliolev arendusprojekt, mis asub Tallinnas, Peterburi tee 1a. Projekt valmib eeldatavalt 2025 a.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	395 045	0	395 045		0%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	395 045		395 045				
Laenukohustised kokku	395 045		395 045				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	221 110	0	221 110	0	0%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	221 110	0	221 110	0			
Laenukohustised kokku	221 110	0	221 110	0			

Pikaajaliste laenude real on kajastatud emaettevõttelt saadud laen 395 045 EUR (2021 a. 221 110 EUR). Tegemist on tagamata laenuga, intress 0% ja tähtaeg 31 detsember 2024.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192 159	192 159
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	196 159	196 159
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 440	25 440
Kokku võlad ja ettemaksed	25 440	25 440

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara AS
---	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Emaettevõtja	395 045	221 110
Kokku laenukohustised	395 045	221 110

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	249 030	27 920	221 110	0
Kokku laenukohustised	0	249 030	27 920	221 110	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	221 110	182 935	9 000	395 045	0
Kokku laenukohustised	221 110	182 935	9 000	395 045	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 324	1 800
Kokku ostetud	2 324	1 800

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2022 on negatiivne. Omakapital viiakse positiivseks tulevaste perioodide tuludega. Ettevõtte äritegevust ja laenumakseid finantseeritakse omanike poolt, mistõttu ei ole ebakindlust tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

PT1A OÜ (registrikood: 16052022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARON	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 138
Kokku	-42 766

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Scandium Kinnisvara AS	12957803	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59057465
E-posti aadress	maido@scandium.ee