

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paljassaare One Development OÜ

registrikood: 12750692

tänavanimi, maja number: Lõõtsa tn 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Paljassaare One Development OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 11.11.2014.a.

Osaühingu osakapital seisuga 31.12.2022 on 19 460 eurot ja koosneb kahekümne ühest osast.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2022. majandusaastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	2 285 651	
Nõuded ja ettemaksed	903	851	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	903	851	
Kokku käibevarad	903	2 286 502	
Kokku varad	903	2 286 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 582 362	
Võlad ja ettemaksed	1 946	704 734	
Võlad tarnijatele	0	1 200	
Muud võlad	1 946	703 534	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 946	2 287 096	
Kokku kohustised	1 946	2 287 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 460	19 460	2
Ülekurss	558 054	558 054	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-578 108	-501 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449	-76 840	
Kokku omakapital	-1 043	-594	
Kokku kohustised ja omakapital	903	2 286 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	1 653
Muud äritulud	1 200	600 400
Mitmesugused tegevuskulud	-6	-16 195
Ärikasum (kahjum)	1 194	585 858
Intressitulud	64	69
Intressikulud	-1 707	-662 767
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-449	-76 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449	-76 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paljassaare One Development OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Paljassaare One Development OÜ on 2022. a koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud" "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Eestis kehtiv tulumaksumäär on 20/80.

Alates 01.01.2019 on lisandunud regulaarselt makstava dividendi tulumaksu soodusmäär juriidilistele ettevõtetele 14/86. Madalama 14% määraga maksustatakse kalendriaastas jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, väiksem või sellega võrdne.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele; Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 460	19 460
Osade arv (tk)	21	21

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	0	2 283 950
Kokku laenukohustised	0	2 283 950
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 769	1 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 946	1 200

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 839 923	163 396	2 283 950	607 423
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 094	222 438	0	55 344
Kokku laenukohustised	2 007 017	385 834	2 283 950	662 767

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 283 950	2 283 950	0	0
Kokku laenukohustised	2 283 950	2 283 950	0	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-1 200	12 000
Kokku ostetud	-1 200	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Paljassaare One Development OÜ (registrikood: 12750692) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-578 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-449
Kokku	-578 557

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stetind OÜ	12759767	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Promitos Oy		Soome	250 EUR (Lihtomand)
OÜ Massimo Investments	10870328	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
OÜ Intercapital	10933744	Eesti	150 EUR (Lihtomand)
Office Services Group OÜ	11374672	Eesti	150 EUR (Lihtomand)
Emcon OÜ	11388473	Eesti	620 EUR (Lihtomand)
Barken Kapital OÜ	12044385	Eesti	200 EUR (Lihtomand)
So Wai Hang	21.12.1965	Hiina	1870 EUR (Lihtomand)
So Wai Ching	18.05.1962	Hiina	1320 EUR (Lihtomand)
So Kwok Cheung	13.09.1967	Hiina	1470 EUR (Lihtomand)
Pauli Juhani Pehkonen	03.06.1955	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	200 EUR (Lihtomand)
Olli Tapani Aho	25.05.1959		440 EUR (Lihtomand)
Ng King Ming	07.06.1962	Hiina	1870 EUR (Lihtomand)
Ng King Long	09.03.1971	Hiina	1540 EUR (Lihtomand)
Ng King Leung	31.12.1966	Hiina	1540 EUR (Lihtomand)
Ng Hing Yuen Winsome	03.07.1964	Hiina	1540 EUR (Lihtomand)
Ng Hing Wah	14.09.1960	Hiina	1540 EUR (Lihtomand)
Li Ying	24.07.1982	Hiina	1320 EUR (Lihtomand)
Jorma Juhani Kasslin	07.07.1953	Belgia	400 EUR (Lihtomand)
Fung Tze Tat	01.03.1965	Hiina	1320 EUR (Lihtomand)
Fung Pong Tat	09.02.1963	Hiina	1320 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee