

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PT Invest OÜ

registrikood: 11046821

tänavaga nimi ja maja number: Sihi tn 26

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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 investeringute 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 omanduses on pikaajaliseks investeringuks kinnistu aadressil Fortuuna 19, Tartu ja Metsise tee kinnistud Pärnumaal.

Aruandeaasta müügitulu oli 33 900 eurot ja finantstulud 154 tuhat eurot.

Aruandeaasta puhaskasum oli 62 tuhat eurot.

2023 aasta plaanid:

Jätkata põhitegevustega, milleks on kinnisvara ja väärtpaberiportfelli haldus.

Teostada Metsise arenduse projekteerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 142	4 714	
Finantsinvesteeringud	683 217	912 385	
Nõuded ja ettemaksed	2 400	3 480	2
Kokku käibevarad	713 759	920 579	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	57 653	57 653	4
Materiaalsed põhivarad	1 039 149	1 110 603	5
Kokku põhivarad	1 096 802	1 168 256	
Kokku varad	1 810 561	2 088 835	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	50 000	10
Võlad ja ettemaksed	3 875	3 456	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 875	53 456	
Kokku kohustised	28 875	53 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 716 811	1 685 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 063	346 834	
Kokku omakapital	1 781 686	2 035 379	
Kokku kohustised ja omakapital	1 810 561	2 088 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	33 900	39 200	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 700	-11 148	9
Mitmesugused tegevuskulud	-34 537	-28 153	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 404	-78 420	5
Muud ärikulud	-1 536	-1 047	
Ärikasum (kahjum)	-89 277	-79 568	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	300 000	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-145 165	426 402	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 558	346 834	
Tulumaks	-3 495	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 063	346 834	

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 1000

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 maksamisele 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 400	2 400	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 480	3 480	
Ostjatelt laekumata arved	3 480	3 480	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 480	3 480	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	144	0	144
Käibemaks	0	110	0	460
Sotsiaalmaks	0	238	0	238
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	492	0	842

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11202497	Refocus Silmakeskus OÜ	Eesti	Eriarstiabi osutamine	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
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		
31.12.2020							
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
Ostud ja parendused	6 950	0	0	0	0	0	6 950
Amortisatsioonikulu	0	-33 828	0	-381	-44 195	-44 576	-78 404
31.12.2022							
Soetusmaksumus	414 678	1 077 593	130 800	1 998	475 980	608 778	2 101 049
Akumuleeritud kulum	0	-663 477	-130 800	-1 998	-265 625	-398 423	-1 061 900
Jääkmaksumus	414 678	414 116	0	0	210 355	210 355	1 039 149

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 383	3 383	
Maksuvõlad	492	492	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 875	3 875	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 614	2 614	
Maksuvõlad	842	842	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 456	3 456	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 900	39 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 900	39 200
Kokku müügitulu	33 900	39 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	33 900	39 200
Kokku müügitulu	33 900	39 200

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	1 816
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 700	9 332
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 700	11 148

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 400	3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	480
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 400	3 480
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	50 000

Kokku laenukohustised	25 000	50 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	720
Kokku võlad ja ettemaksed	600	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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	-25 000	25 000
Kokku laenukohustised	50 000	0	-25 000	25 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2023

PT Invest OÜ (registrikood: 11046821) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAIT TEESALU	Juhatuse liige	26.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 716 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 063
Kokku	1 778 874
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33900	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