

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ PANTOSH EHITUS

registrikood: 10862808

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 9

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6409978

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 Laenunõuded	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 Veerme 31 kinnistu kuhu ehitati laohoone. 2023. aastal teenis Pantosh Ehitus OÜ müügitulu 50 380 eurot (2022. aastal 48 988) . Ettevõttes töötab neli töötajat, tööjõukulud 2023. aastal olid 123 631 eurot (2022: 91 146 eurot). Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	473 385	590 016	
Finantsinvesteeringud	150 740	156 316	2
Nõuded ja ettemaksed	201 002	201 002	
Kokku käibevarad	825 127	947 334	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	867	4
Nõuded ja ettemaksed	596	284	
Kinnisvarainvesteeringud	516 806	472 376	6
Kokku põhivarad	518 269	473 527	
Kokku varad	1 343 396	1 420 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 582	15 437	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 582	15 437	
Kokku kohustised	22 582	15 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 226	10 226	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394 175	1 232 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 610	162 105	
Kokku omakapital	1 320 814	1 405 424	
Kokku kohustised ja omakapital	1 343 396	1 420 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	50 380	49 988	8
Muud äritulud	0	247 251	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 578	-2 860	
Tööjõukulud	-123 631	-91 146	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 283	-14 283	
Ärikasum (kahjum)	-90 112	188 950	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 576	-27 161	
Intressitulud	11 078	316	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 610	162 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 610	162 105	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pantosh Ehitus OÜ 2023.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 algsest arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi ning edasine kajastamine toimub sarnaselt materiaalse põhivaraga st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga.

Seotud osapooled

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

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	188 021	188 021
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-31 705	-31 705
31.12.2022	156 316	156 316
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-5 576	-5 576
31.12.2023	150 740	150 740

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	795	2	800
Üksikisiku tulumaks	0	1 475	0	1 870
Sotsiaalmaks	0	2 508	0	3 201
Kohustuslik kogumispension	0	102	0	194
Töötuskindlustusmaksed	0	182	0	233
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 062	2	6 298

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11326779	Ventex Ehitus OÜ		Kinnisvara arendus		

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Silverstrom OÜ			

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	201 002	201 002	4%		2024
Laenunõuded	201 002	201 002			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	201 002	201 002	4%	EUR	2023
Laenunõuded	201 002	201 002			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	235 664	0	306 244	541 908
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	235 664	0	306 244	541 908
Müügid	-55 250	0	0	-55 250
Amortisatsioonikulu	0	-14 282	0	-14 282
Ümberliigitamised	250	305 994	-306 244	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	180 664	305 994	0	486 658
Akumuleeritud kulum	0	-14 282	0	-14 282
Jääkmaksumus	180 664	291 712	0	472 376
Ostud ja parendused			58 713	58 713
Amortisatsioonikulu		-14 283	0	-14 283
31.12.2023				
Soetusmaksumus	180 664	305 994	58 713	545 371
Akumuleeritud kulum	0	-28 565	0	-28 565
Jääkmaksumus	180 664	277 429	58 713	516 806

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 380	49 988
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	302 500

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	411	411	
Võlad töövõtjatele	5 130	5 130	
Maksuvõlad	5 062	5 062	3
Muud võlad	11 979	11 979	
Muud viitvõlad	11 979	11 979	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 582	22 582	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 548	3 548	
Maksuvõlad	6 298	6 298	3
Muud võlad	5 591	5 591	
Muud viitvõlad	5 591	5 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 437	15 437	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 380	49 988
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 380	49 988
Kokku müügitulu	50 380	49 988
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	50 380	49 988
Kokku müügitulu	50 380	49 988

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	92 401	68 114
Sotsiaalmaksud	31 230	23 032
Kokku tööjõukulud	123 631	91 146
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Activus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	201 002	201 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 002	201 002

Seotud osapooltega esitatud nõuded koosnevad antud laenudest.

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ PANTOSH EHITUS (registrikood: 10862808) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	25.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 610
Kokku	1 309 565
Katmine	
Kokku	1 309 565

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 610
Kokku	1 309 565
Katmine	
Kokku	1 309 565

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50380	100.00%	Jah