

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PT1A OÜ

registrikood: 16052022

tänava nimi ja maja number: Mehaanika tn 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10616

e-posti aadress: info@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

PT1A OÜ on asutatud eesmärgiga teostada ettevõttes büroohoone arendusprojekti.

2023. aastal käisid ettevalmistused projekti soetamiseks ja arendustegevuseks, ehitusega loodetakse alustada 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	209	13 152	
Nõuded ja ettemaksed	37	33 620	2
Kokku käibevarad	246	46 772	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	722 946	504 166	3
Kokku põhivarad	722 946	504 166	
Kokku varad	723 192	550 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 210	196 159	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 210	196 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	763 182	395 045	6
Kokku pikaajalised kohustised	763 182	395 045	
Kokku kohustised	767 392	591 204	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 766	-36 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 934	-6 138	
Kokku omakapital	-44 200	-40 266	
Kokku kohustised ja omakapital	723 192	550 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 935	-6 138	
Ärikasum (kahjum)	-3 935	-6 138	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 934	-6 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 934	-6 138	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PT1A OÜ 2023 a. 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 ettemaksud

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 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 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 äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	37	37
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 620	33 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 620	33 620

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	198 048
Ostud ja parendused	306 118
31.12.2022	504 166
Ostud ja parendused	218 780
31.12.2023	722 946

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud pooleliolev arendusprojekt, mis asub Tallinnas, Peterburi tee 1a. Projekt valmib eeldatavalt 2026. aastal.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	210	210
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 210	4 210
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192 159	192 159
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	196 159	196 159

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. ja 2023.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Scandium Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	210	0
Kokku võlad ja ettemaksed	210	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	763 182	395 045
Kokku laenukohustised	763 182	395 045

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	395 045	402 937	34 800	763 182	0
Kokku laenukohustised	395 045	402 937	34 800	763 182	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 280	2 324
Kokku ostetud	2 280	2 324

31.12.2023 seisuga on emaettevõtjalt saadud tagamata laen 763 182 EUR (31.12.2022: 395 045 EUR), laenu tähtaeg 31.12.2025. Intressimäär on 0%.

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte omakapital on seisuga 31. detsember 2023 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: 12.07.2024

PT1A OÜ (registrikood: 16052022) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE ARON	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-42 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 934
Kokku	-46 700