

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.04.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PS Property OÜ

registrikood: 14465412

tänavanimi: Kure tn 3

maja number:

linn: Sindi linn

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86705

telefon: +372 51948147

e-posti aadress: bever.eesti@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

PS Property OÜ asutati 09.04.2018.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. Esimesel majandusaastal tehti kaks kinnisvarainvesteeringut.

Tööjõukulused ettevõttel aastal 2018 ei olnud.

2019. aastal on plaanis jätkata tegevust samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	09.04.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 472	0	2
Kokku käibevarad	1 472	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	70 000	0	3
Kokku põhivarad	70 000	0	
Kokku varad	71 472	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 112	0	
Kokku lühiajalised kohustised	52 112	0	
Kokku kohustised	52 112	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 860	0	
Kokku omakapital	19 360	0	
Kokku kohustised ja omakapital	71 472	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.04.2018 - 31.12.2018
Müügitulu	1 030
Muud äritulud	25 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 291
Mitmesugused tegevuskulud	-1 272
Ärikasum (kahjum)	17 467
Intressikulud	-612
Muud finantstulud ja -kulud	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PS Property OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

PS Property OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

PS Property OÜ majandusaasta algas 09.04.2018. a. ning lõppes 31.12.2018. a

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3 kuulise tähtajaga deposiite, mida on võimalik enne tähtaja lõppu katkestada.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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 almidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse kui PS Property OÜ-l on tekkinud kohustus vastava kulu osas ja/või kui PS Property OÜ on saanud kaupu või teenuseid

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on väljakuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- PS Property OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

-juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
-eespool loetletud isikute poolt kontrollitav ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	09.04.2018
Kassa	854	0
LHV	618	0
Kokku raha	1 472	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.04.2018	0
09.04.2018	0
Ostud ja parendused	45 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 000
31.12.2018	70 000

	09.04.2018 - 31.12.2018	09.04.2018 - 09.04.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 030	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 251	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	09.04.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 500	0

09.04.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
SL Kapital OÜ	25 750	5%
Bever OÜ	25 750	5%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

PS Property OÜ (registrikood: 14465412) 09.04.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SOLOVJEV	Juhatuse liige	27.03.2019
SIIM LAURIK	Juhatuse liige	30.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 860
Kokku	16 860

Juhatus teeb otsuse jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1030	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SL Kapital OÜ	12738449	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Bever OÜ	12834880	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51948147
E-posti aadress	bever.eesti@gmail.com