

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** PIUS OÜ

**registrikood:** 14221963

**tänava/talu nimi,** Kakumäe tee 37  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13516

**e-posti aadress:** info@pius.ee

**veebilehe aadress:** www.pius.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 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 8 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Pius OÜ kanti äriregistrisse 15.märtsil 2017.aastal.

2018. aastal oli Pius OÜ põhiliseks tegevusalaks kinnisvara büroode tegevus.

Aruandeaastal oli osaühingu müügitulu 8445 eurot.

Pius OÜ juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhataja hinnangul on Pius OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 440        | 1 292        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 686          | 2 307        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 126</b> | <b>3 599</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 126</b> | <b>3 599</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 475          | 1 098        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>475</b>   | <b>1 098</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>475</b>   | <b>1 098</b> |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500        | 2 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1            | 0            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 150          | 1            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 651</b> | <b>2 501</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 126</b> | <b>3 599</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018       | 15.03.2017 -<br>31.12.2017 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 445      | 8 053                      | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0          | -2                         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 295     | -7 860                     | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0          | -190                       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>150</b> | <b>1</b>                   |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>150</b> | <b>1</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>150</b> | <b>1</b>                   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pius OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Pius OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem1.

### Finantsinvesteeringud

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Seotud osapooled

Pius OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 684          | 684            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 684          | 684            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2            | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>686</b>   | <b>686</b>     |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 292        | 2 292          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 292        | 2 292          |
| Ettemaksed                         | 15           | 15             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 15           | 15             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 307</b> | <b>2 307</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 457          | 457            |
| Maksuvõlad                       | 18           | 18             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>475</b>   | <b>475</b>     |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 093        | 1 093          |
| Maksuvõlad                       | 5            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 098</b> | <b>1 098</b>   |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018         | 15.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |                            |
| Eesti                                       | 8 445        | 8 053                      |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 445</b> | <b>8 053</b>               |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 445</b> | <b>8 053</b>               |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |                            |
| Kinnisvara büroode tegevus                  | 8 445        | 8 053                      |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 445</b> | <b>8 053</b>               |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 15.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|----------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 8 295        | 7 860                      |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 295</b> | <b>7 860</b>               |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2018.aastal juhatuse tasusid ei määratud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

**PIUS OÜ (registrikood: 14221963) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO NIIMEISTER   | Juhatuse liige     | 03.06.2019           |
| ALEKSANDR VÕGONNOI | Juhatuse liige     | 05.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 150        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>151</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 150        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>151</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 8445            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ JN & JN Invest         | 11198896                                  | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| M&O Haldus OÜ             | 14002758                                  | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |
| AVG Capital<br>Holding OÜ | 14005745                                  | Eesti             | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Liik              | Sisu         |
| E-posti aadress   | info@pius.ee |
| Veebilehe aadress | www.pius.ee  |