

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: PS Property OÜ

registrikood: 14465412

tänava/talu nimi, Kure tn 3

maja ja korteri number:

linn: Sindi linn

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	9

Tegevusaruanne

PS Property OÜ asutati 09.04.2018.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2020 majandusaastal tehti üks kinnisvarainvesteering.

Tööjõukulused ettevõtte aastal 2020 ei olnud.

2021. aastal on plaanis jätkata tegevust samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 200	16 067
Nõuded ja ettemaksed	10 472	0
Kokku käibevarad	13 672	16 067
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	165 000	108 000
Kokku põhivarad	165 000	108 000
Kokku varad	178 672	124 067
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	82 598	74 598
Võlad ja ettemaksed	803	0
Kokku lühiajalised kohustised	83 401	74 598
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 120	0
Võlad ja ettemaksed	0	511
Kokku pikaajalised kohustised	39 120	511
Kokku kohustised	122 521	75 109
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 458	16 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 193	29 598
Kokku omakapital	56 151	48 958
Kokku kohustised ja omakapital	178 672	124 067

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	11 810	8 928
Muud äritulud	459	44 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 178	-18 875
Mitmesugused tegevuskulud	0	-640
Ärikasum (kahjum)	7 091	33 913
Intressitulud	598	0
Intressikulud	-496	-4 315
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 193	29 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 193	29 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PS Property OÜ 2020. 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 01.01.2020. a. ning lõppes 31.12.2020. 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 almdusastme 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 ettevõtte.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	0	0
LHV	3 200	16 067
Kokku raha	3 200	16 067

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	70 000
Ostud ja parendused	25 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 500
31.12.2019	108 000
Ostud ja parendused	57 000
31.12.2020	165 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 610	8 928
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 954	-7 487
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	55 000

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	82 598	0	74 598

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
SL Kapital OÜ	4 000	5%
Bever OÜ	4 000	5%

2019	Saadud laenud	Intressimäär
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
SL Kapital OÜ	34 250	5%
Bever OÜ	34 250	5%

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

PS Property OÜ (registrikood: 14465412) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SOLOVJEV	Juhatuse liige	28.01.2021
SIIM LAURIK	Juhatuse liige	28.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 193
Kokku	53 651

Tehti ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 193
Kokku	53 651

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11810	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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