

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PS Property OÜ

registrikood: 14465412

tänavanimi, maja number: Kure tn 3

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	9

Tegevusaruanne

PS Property OÜ asutati 09.04.2018.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2021 majandusaastal tehti kaks kinnisvarainvesteeringut.

Tööjõukulused ettevõtte aastal 2021 ei olnud.

2022. aastal on plaanis jätkata tegevust samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 817	3 200
Nõuded ja ettemaksed	0	10 472
Kokku käibevarad	3 817	13 672
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	429 000	165 000
Kokku põhivarad	429 000	165 000
Kokku varad	432 817	178 672
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	146 891	82 598
Võlad ja ettemaksed	1 173	803
Kokku lühiajalised kohustised	148 064	83 401
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	145 439	39 120
Kokku pikaajalised kohustised	145 439	39 120
Kokku kohustised	293 503	122 521
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 650	46 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 164	7 193
Kokku omakapital	139 314	56 151
Kokku kohustised ja omakapital	432 817	178 672

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	23 264	11 810
Muud äritulud	87 500	459
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 743	-5 178
Mitmesugused tegevuskulud	-3 162	0
Ärikasum (kahjum)	96 859	7 091
Intressitulud	296	598
Intressikulud	-13 991	-496
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 164	7 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 164	7 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PS Property OÜ 2021. 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 01.01.2021. a. ning lõppes 31.12.2021. 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 välja kuulutatud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	0	0
LHV	476	3 200
Swedbank	3 341	0
Kokku raha	3 817	3 200

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	108 000
Ostud ja parendused	57 000
31.12.2020	165 000
Ostud ja parendused	196 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	68 000
31.12.2021	429 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 264	11 610
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 419	-4 954

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 891	82 598
Kokku laenukohustised	146 891	82 598

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 500	64 000	9 000	133 500	4 647
Kokku laenukohustised	78 500	64 000	9 000	133 500	4 647

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2022

PS Property OÜ (registrikood: 14465412) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SOLOVJEV	Juhatuse liige	21.02.2022
SIIM LAURIK	Juhatuse liige	21.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 164
Kokku	136 814

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 164
Kokku	136 814

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	23264	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