

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PVS Kinnisvara OÜ

registrikood: 14393500

tänava/talu nimi, Killustiku põik 4
maja ja korteri number:

alevik: Lagedi alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75303

e-posti aadress: pvsinnisvara@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

PVS Kinnisvara OÜ juriidiline aadress on Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, Killustiku põik 4, 75303

Ettevõtja põhilisteks tegevusaladeks on Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus . Osaühing Formet Grupp tegutseb Europa Liidu territooriumil.

PVS Kinnisvara OÜ nettokäive 2021. aastal oli 123806,00 eurot. PVS Kinnisvara OÜ 2021. aastal makstud välja dividendid summas 2 500,00 erot

Osaühing pööras aruandeaastal jätkuvalt suurt tähelepanu kaaseagse masinapargi loomisele ja uute tehnoloogiliste lahenduste leidmisele, kindlustamaks jäätmevaba tootmist. Uue tehnika ja tehnoloogia arendamiseks on PVS Kinnisvara OÜ teinud märkimisväärsed investeeringuid. PVS Kinnisvara OÜ kavatab ka edaspidi laiendada oma tegevusvaldkondi ja teenuste osutamise piirkondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	179 907	76 278
Nõuded ja ettemaksed	302 755	316 641
Kokku käibevarad	482 662	392 919
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	250 000	250 000
Materiaalsed põhivarad	128 276	231 838
Kokku põhivarad	378 276	481 838
Kokku varad	860 938	874 757
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	25 478
Kokku lühiajalised kohustised	0	25 478
Kokku kohustised	0	25 478
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	525 123	525 123
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 085	287 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 230	33 710
Kokku omakapital	860 938	849 279
Kokku kohustised ja omakapital	860 938	874 757

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	123 806	132 780
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 394	-7 381
Mitmesugused tegevuskulud	-65	-104
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-103 562	-91 460
Ärikasum (kahjum)	14 785	33 835
Muud finantstulud ja -kulud	0	-125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 785	33 710
Tulumaks	-555	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 230	33 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

PVS Kinnisvara OÜ on koostanud 2020. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

PVS Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 650 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 2 % aastas
- inventar 10% aastas

Masinad ja seadmed 10% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 290	88 640	-101 955	22 975
Kokku antud laenud	36 290	88 640	-101 955	22 975
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 972	296 225	-135 900	183 300
Kokku antud laenud	22 972	296 225	-135 900	183 300

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 000
Kokku müüdnud	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

PVS Kinnisvara OÜ (registrikood: 14393500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL SUSLOV	Juhatuse liige	12.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 230
Kokku	333 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pavel Suslov	36904182226	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pvsinnisvara@gmail.com