

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PVS Kinnisvara OÜ

registrikood: 14393500

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Lagedi alevik,
Killustiku põik 4

postisihthnumber: 75303

e-posti aadress: pvskinnisvara@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 2023. aastal oli 94 367 eurot.

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.

2023. aastal palgatöötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 415	158 962
Nõuded ja ettemaksed	557 042	409 319
Kokku käibevarad	627 457	568 281
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	250 000	250 000
Materiaalsed põhivarad	59 582	107 062
Kokku põhivarad	309 582	357 062
Kokku varad	937 039	925 343
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	89	0
Kokku lühiajalised kohustised	89	0
Kokku kohustised	89	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	525 123	525 123
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 720	333 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 607	64 405
Kokku omakapital	936 950	925 343
Kokku kohustised ja omakapital	937 039	925 343

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	94 367	125 493
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 282	-4 265
Mitmesugused tegevuskulud	-1 011	-617
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 480	-53 964
Muud ärikulud	0	-2 250
Ärikasum (kahjum)	11 594	64 397
Muud finantstulud ja -kulud	13	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 607	64 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 607	64 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

PVS Kinnisvara OÜ on koostanud 2023. 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	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183 300	416 300	429 922	169 678
Kokku antud laenud	183 300	416 300	429 922	169 678
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 678	176 500	117 700	228 478
Kokku antud laenud	169 678	176 500	117 700	228 478

MÜÜDUD	2023	2022
	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	120 000
Kokku müüdnud	90 000	120 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

PVS Kinnisvara OÜ (registrikood: 14393500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL SUSLOV	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 607
Kokku	409 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94367	100.00%	Jah