

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PS Property OÜ

registrikood: 14465412

postiaadress: Pärnu maakond, Tori vald, Sindi linn, Kure tn 3

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	8

Tegevusaruanne

PS Property OÜ asutati 09.04.2018.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus. 2023 majandusaastal tehti üks kinnisvarainvesteering.

Tööjõukulused ettevõtte aastal 2023 ei olnud.

2024. aastal on plaanis jätkata tegevust samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 310	2 850
Nõuded ja ettemaksed	436	0
Varud	0	34
Kokku käibevarad	1 746	2 884
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	731 000	604 000
Kokku põhivarad	731 000	604 000
Kokku varad	732 746	606 884
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	230 472	205 001
Võlad ja ettemaksed	7 684	5 980
Kokku lühiajalised kohustised	238 156	210 981
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	215 105	206 757
Kokku pikaajalised kohustised	215 105	206 757
Kokku kohustised	453 261	417 738
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 646	136 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 339	49 832
Kokku omakapital	279 485	189 146
Kokku kohustised ja omakapital	732 746	606 884

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	56 850	37 169
Muud äritulud	80 000	56 900
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 795	-25 213
Mitmesugused tegevuskulud	-1 929	-4 902
Ärikasum (kahjum)	114 126	63 954
Intressikulud	-23 787	-14 122
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 339	49 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 339	49 832

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PS Property OÜ 2023. 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 01.01.2023. a. ning lõppes 31.12.2023. 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 almidusastme 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	0	0
LHV	644	93
Swedbank	666	2 757
Kokku raha	1 310	2 850

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	429 000
Ostud ja parendused	118 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	56 900
31.12.2022	604 000
Ostud ja parendused	47 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2023	731 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 851	37 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 795	-14 309

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 473	205 001
Kokku laenukohustised	230 473	205 001

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

PS Property OÜ (registrikood: 14465412) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM LAURIK	Juhatuse liige	27.06.2024
PRIIT SOLOVJEV	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 339
Kokku	276 985

Tehti ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 339
Kokku	276 985

Tehti otsus kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56850	100.00%	Jah