

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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. 2024. majandusaastal ei tehtud ühtegi kinnisvarainvesteeringut.

Tööjõukulused ettevõttel aastal 2024 ei olnud.

2025. aastal on plaanis jätkata tegevust samal suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 477	1 310
Nõuded ja ettemaksed	973	436
Varud	40	0
Kokku käibevarad	2 490	1 746
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	731 000	731 000
Kokku põhivarad	731 000	731 000
Kokku varad	733 490	732 746
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	244 546	230 472
Võlad ja ettemaksed	7 582	7 684
Kokku lühiajalised kohustised	252 128	238 156
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	197 406	215 105
Kokku pikaajalised kohustised	197 406	215 105
Kokku kohustised	449 534	453 261
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 985	186 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 471	90 339
Kokku omakapital	283 956	279 485
Kokku kohustised ja omakapital	733 490	732 746

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	51 552	56 850
Muud äritulud	0	80 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 995	-20 795
Mitmesugused tegevuskulud	-1 722	-1 929
Ärikasum (kahjum)	28 835	114 126
Intressikulud	-24 364	-23 787
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 471	90 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 471	90 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PS Property OÜ 2024. 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 01.01.2024. a. ning lõppes 31.12.2024. 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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV	11	644
Swedbank	1 466	666
Kokku raha	1 477	1 310

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	604 000
Ostud ja parendused	47 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2023	731 000
31.12.2024	731 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 552	56 851
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 995	-20 795

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 546	230 473
Kokku laenukohustised	244 546	230 473

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2025

PS Property OÜ (registrikood: 14465412) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM LAURIK	Juhatuse liige	23.05.2025
PRIIT SOLOVJEV	Juhatuse liige	26.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 471
Kokku	281 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 956
Kokku	281 956

Tehti ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 471
Kokku	281 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 456
Kokku	281 456

Tehti otsus kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	51552	100.00%	Jah