

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PREEMINENT HOUSES OÜ

registrikood: 14115149

tänavanimi: J. Kunderi tn

maja number: 8a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10128

telefon: +372 56491445

e-posti aadress: kristo.peerna@pkh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Preeminent Houses OÜ on asutatud 15.09.2016. aastal.
Ettevõtte põhitegevuseks on enda omandis oleva kinnisvara ost ja müük.

Ettevõttel on valminud 3 objekti mis on pandud müüki.
Üks objektidest on ka hinnatud ja kõik kolm ootavad ostjat.

Ettevõtte 2023. aruandeaasta müügitulu oli 25 252 eurot (2022: 14 755 eurot) ja kahjumit kogunes -67 002 eurot (2022: -41 247 eurot).

Aruandeperioodil Preeminent Houses OÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Preeminent Houses OÜ juhatus on üheliikmeline.
Juhatusele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 672	1 014	
Nõuded ja ettemaksed	10 154	16 581	2,4
Varud	327 177	942 392	3
Kokku käibevarad	341 003	959 987	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	639 855	0	5
Materiaalsed põhivarad	2 744	0	6
Kokku põhivarad	642 599	0	
Kokku varad	983 602	959 987	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	751 827	717 127	7,12
Võlad ja ettemaksed	139 196	83 279	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	891 023	800 406	
Kokku kohustised	891 023	800 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 081	198 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 002	-41 247	
Kokku omakapital	92 579	159 581	
Kokku kohustised ja omakapital	983 602	959 987	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 252	14 755	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 188	-14 148	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 821	-5 883	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 998	0	
Muud ärikulud	-289	-289	
Ärikasum (kahjum)	-28 044	-5 565	
Intressitulud	1	4	
Intressikulud	-38 959	-35 686	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 002	-41 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 002	-41 247	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Preeminent Houses OÜ on asutatud 15.09.2016

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Preeminent Houses OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2023 on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena: tegev juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele; eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	647	647	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 007	4 007	4
Muud nõuded	5 500	5 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 154	10 154	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 081	11 081	4
Muud nõuded	5 500	5 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 581	16 581	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang		
Lõpetamata ehitised		
Valmistoodang	327 177	942 392
Valmis müügiootel ehitised	327 177	942 392
Ettemaksed varude eest		
Ettemaksed tarnijatele		
Kokku varud	327 177	942 392

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 896	1 592	0
Ettemaksukonto jääk	4 007		9 489	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 007	9 896	11 081	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-15 302	-15 302
Ümberliigitamised	655 157	655 157
31.12.2023		
Soetusmaksumus	655 157	655 157
Akumuleeritud kulum	-15 302	-15 302
Jääkmaksumus	639 855	639 855

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	240 000
Ümberliigitamised	-240 000
31.12.2022	0
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 186	-16 969

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	3 440	3 440
Muud ostud ja parendused	3 440	3 440
Amortisatsioonikulu	-696	-696
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 440	3 440
Akumuleeritud kulum	-696	-696
Jääkmaksumus	2 744	2 744

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tehnohaldus OÜ	741 827	741 827			5%	EUR	31.12.2024	12
Preeminent OÜ	10 000	10 000			5%	EUR	31.12.2024	12
Lühiajalised laenud kokku	751 827	751 827						
Laenukohustised kokku	751 827	751 827						
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tehnohaldus OÜ	717 127	717 127			5%	EUR	31.12.2023	12
Lühiajalised laenud kokku	717 127	717 127						
Laenukohustised kokku	717 127	717 127						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 516	9 516	
Maksuvõlad	9 896	9 896	4
Muud võlad	112 284	112 284	
Intressivõlad	112 059	112 059	12
Muud viitvõlad	225	225	
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Muud saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	139 196	139 196	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 040	10 040	
Muud võlad	73 239	73 239	
Intressivõlad	73 100	73 100	12
Muud viitvõlad	139	139	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 279	83 279	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 252	14 755
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 252	14 755
Kokku müügitulu	25 252	14 755
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	15 061	14 755
Ehitiste müük	333	0
Üüritulu	9 858	0
Kokku müügitulu	25 252	14 755

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Varude allahindlus ja mahakandmine	-11 332	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-14 058	-14 148
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-2 541	0
Üüriobjektide kommunaalkulud	-3 257	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 188	-14 148

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. majandusaastal Preeminent Houses OÜ tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	10 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	741 827	717 127	
Kokku laenukohustised	751 827	717 127	7
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 010	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 049	73 100	8
Kokku võlad ja ettemaksed	112 059	73 100	8

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 700	269 427	66 000	717 127	35 686	
Kokku laenukohustised	513 700	269 427	66 000	717 127	35 686	7
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	10 000	0	10 000	1 010	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	717 127	18 300	53 000	751 827	38 959	
Kokku laenukohustised	717 127	28 300	53 000	761 827	39 969	7

MÜÜDUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 344	0
Kokku müüdud	5 344	0

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 103	797
Kokku ostetud	10 103	797

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

PREEMINENT HOUSES OÜ (registrikood: 14115149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	28.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 002
Kokku	90 079
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 079
Kokku	90 079

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	157 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 002
Kokku	90 079
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 079
Kokku	90 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25252	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491445
E-posti aadress	kristo.peerna@pkh.ee