

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: PREEMINENT HOUSES OÜ

registrikood: 14115149

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Kunderi tn 8a

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 välja üüritud.

Ettevõtte 2023. aruandeaasta müügitulu oli 106 145 eurot (2023: 25 252 eurot) ja kahjumit kogunes -64 178 eurot (2023: -67 002 eurot).

Aruandeperioodil Preeminent Houses OÜ palgalist tööjõudu ei kasutanud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 361	3 672	
Nõuded ja ettemaksed	3 194	10 154	2,3
Varud	0	327 177	
Kokku käibevarad	11 555	341 003	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	854	0	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	901 531	639 855	6
Materiaalsed põhivarad	1 700	2 744	7
Kokku põhivarad	904 085	642 599	
Kokku varad	915 640	983 602	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	751 827	8
Võlad ja ettemaksed	176 512	139 196	3,9
Kokku lühiajalised kohustised	176 512	891 023	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	710 727	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	710 727	0	
Kokku kohustised	887 239	891 023	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 079	157 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 178	-67 002	
Kokku omakapital	28 401	92 579	
Kokku kohustised ja omakapital	915 640	983 602	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	106 145	25 252	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 719	-31 188	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 150	-5 821	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 546	-15 998	6,7
Muud ärikulud	-322	-289	
Ärikasum (kahjum)	-26 592	-28 044	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-37 586	-38 959	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 178	-67 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 178	-67 002	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Preeminent Houses OÜ on asutatud 15.09.2016

2024. 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	646	646	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48	3
Muud nõuded	2 500	2 500	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 194	3 194	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	647	647	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 007	4 007	3
Muud nõuded	5 500	5 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 154	10 154	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 908	0	9 896
Ettemaksukonto jääk	48		4 007	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	14 908	4 007	9 896

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	854	0	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	854	0	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
17135922	Saksatermoplokk OÜ	Eesti	41201	0	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	31.12.2024
Saksatermoplokk OÜ	0	854	854
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	854	854

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Saksatermoplokk OÜ	33.33	16.12.2024	854

Lisa 6 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
Amortisatsioonikulu	-65 502	-65 502
Ümberliigitamised	327 178	327 178
31.12.2024		
Soetusmaksumus	982 335	982 335
Akumuleeritud kulum	-80 804	-80 804
Jääkmaksumus	901 531	901 531

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-87 458	-32 186

Lisa 7 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
Amortisatsioonikulu	-1 044	-1 044
31.12.2024		
Soetusmaksumus	3 440	3 440
Akumuleeritud kulum	-1 740	-1 740
Jääkmaksumus	1 700	1 700

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
p								
Pikaajalised laenud								
Tehnohaldus OÜ	698 327	0	698 327		5%	EUR	31.12.2026	13
Preeminent OÜ	12 400	0	12 400		5%	EUR	31.12.2026	13
Pikaajalised laenud kokku	710 727	0	710 727					
Laenukohustised kokku	710 727		710 727					
	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	13
Preeminent OÜ	10 000	10 000			5%	EUR	31.12.2024	13
Lühiajalised laenud kokku	751 827	751 827						
Laenukohustised kokku	751 827	751 827						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 962	4 962	
Maksuvõlad	14 908	14 908	3
Muud võlad	150 047	150 047	
Intressivõlad	149 645	149 645	
Muud viitvõlad	402	402	
Saadud ettemaksed	6 595	6 595	
Muud saadud ettemaksed	6 595	6 595	
Kokku võlad ja ettemaksed	176 512	176 512	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 516	9 516	
Maksuvõlad	9 896	9 896	3
Muud võlad	112 284	112 284	
Intressivõlad	112 059	112 059	
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	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 145	25 252
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 145	25 252
Kokku müügitulu	106 145	25 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	38 051	15 061
Teenuste müük	1 900	333
Üüritulu	66 194	9 858
Kokku müügitulu	106 145	25 252

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(eurodes)

	2024	2023
Varude allahindlus ja mahakandmine	-15 011	-11 332
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-28 449	-14 058
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-1 821	-2 541
Üüriobjektide kommunaalkulud	-4 138	-3 257
Muud	-5 300	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 719	-31 188

Lisa 12 Tööjõukulud
(eurodes)

2024. majandusaastal Preeminent Houses OÜ tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Preeminent OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	10 000	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	741 827	8
Kokku laenukohustised	0	751 827	8
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 856	1 010	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 191	111 274	
Kokku võlad ja ettemaksed	150 047	112 284	9

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	12 400	0	8

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	698 327	0	8
Kokku laenukohustised	710 727	0	8

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	43 000	18 300	741 827	38 959	
Kokku laenukohustised	717 127	53 000	18 300	751 827	39 969	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	10 000	2 400	0	12 400	846	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	741 827	0	43 500	698 327	36 740	
Kokku laenukohustised	751 827	2 400	43 500	710 727	37 586	

MÜÜDUD	2024	2023
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 344
Kokku müüdnud		5 344

OSTETUD	2024	2023
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 103
Kokku ostetud	0	10 103

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

PREEMINENT HOUSES OÜ (registrikood: 14115149) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO PEERNA	Juhatuse liige	14.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 178
Kokku	25 901
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 901
Kokku	25 901

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 178
Kokku	25 901
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 901
Kokku	25 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	106145	100.00%	Jah