

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pilliroo Kodu OÜ

registrikood: 14603328

tänavaga nimi ja maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: contact@tripnetcapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Pilliroo Kodu OÜ on asutatud 2018. aastal, põhitegevusalaks on korterelamute arendus.

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Eestis. Alates 27. märtsist kuulutati välja eriolukord, mis kestis 11. maini. Covid-19 kriisist tulenev negatiivne majanduslik mõju ettevõtte tulemustele on oluliselt väiksem kui seda algselt võis hinnata.

2022. aastal keskendutakse uute kinnistute otsimisele, et arendustegevust jätkata.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
ROA (%)	3,8	- 55,9
ROE (%)	3,8	- 55,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Pilliroo Kodu OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21	3 839	
Nõuded ja ettemaksed	11 119	213 040	5
Kokku käibevarad	11 140	216 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 841	0	2,5
Kokku põhivarad	214 841	0	
Kokku varad	225 981	216 879	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	536	0	
Kokku lühiajalised kohustised	536	0	
Kokku kohustised	536	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 379	335 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 566	-121 249	
Kokku omakapital	225 445	216 879	
Kokku kohustised ja omakapital	225 981	216 879	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-47	-138 000
Ärikasum (kahjum)	-47	-138 000
Intressitulud	8 613	33 501
Intressikulud	0	-16 750
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 566	-121 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 566	-121 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pilliroo Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Pilliroo Kodu OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsev mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitsev mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitsev mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme)olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruandekuupäeva, 31.detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Muud laenud	214 841	214 841	3,5%	EUR	2023	5
Laenunõuded	214 841	214 841				

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	178 356	171 503
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	44 589	42 876
Kokku tingimuslikud kohustised	222 945	214 379

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena

võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 099	210 540	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 113	210 540	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	500	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	500	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	541	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 300	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 841	0	2

--

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	541	0	541	14	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	210 000	4 300	214 300	8 599	
Kokku antud laenud	210 541	4 300	214 841	8 613	2

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud 2021.a ega ka 2020.a tasusid ning juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitisi.

Seotud osapooltele antud laenudel on arvestatud intress 3,5% (2020. aastal 5%) ning laenude tagasimakse tähtaeg on 2023. aasta.

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhtkonna hinnangul 2022. aasta alguses alanud Venemaa-Ukraina sõjaline tegevus ei avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Pilliroo Kodu OÜ (registrikood: 14603328) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI RIISBERG	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 566
Kokku	222 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	222 945
Kokku	222 945

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu