

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paju Kodu OÜ

registrikood: 16152522

tänav a nimi, maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 53604204

e-posti aadress: info@personalirent.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Paju Kodu OÜ on asutatud 2021 aasta algul, mille põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

Äritegevuse kontseptsioon on investeerimine kruntidesse, ehitada nende peale majad ning "võtme kätte" lahendus. Ühtlasi oleme valmis ka ehitama kliendi soovide järgi (klient valib krundi ja koostöös kliendiga maja projekt ja ehitus vastavalt tellija soovidele). Ehitustegevuseks kasutame allhanketeenuseid.

2022 aastal investeeriti kahele suuremale krundile ning müüdi maha 2021 aastal soetatud ning valmis ehitatud kinnistud.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 407.081 eurot (2021: 54 397 eurot).

2023 plaanid on jätkata tegevusega ja minna mahult suuremaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 116	27 299	
Nõuded ja ettemaksed	53 230	38 124	
Kokku käibevarad	72 346	65 423	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	908 333	122 111	2
Materiaalsed põhivarad	7 892	250 101	
Kokku põhivarad	916 225	372 212	
Kokku varad	988 571	437 635	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	136 093	380 738	3
Kokku lühiajalised kohustised	136 093	380 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	391 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	391 000	0	
Kokku kohustised	527 093	380 738	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	0	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 397	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	407 081	54 397	
Kokku omakapital	461 478	56 897	
Kokku kohustised ja omakapital	988 571	437 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	02.02.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	53 163	0
Muud äritulud	587 903	171 945
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 916	-109 826
Mitmesugused tegevuskulud	-9 556	-7 722
Ärikasum (kahjum)	409 594	54 397
Muud finantstulud ja -kulud	-2 513	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	407 081	54 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	407 081	54 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Paju Rent OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtetele sätestatud nõuetele ning tegemist on lühendatud raamatupidamisaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaredeks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalseid põhivarasid bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalsete põhivarade objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalsete põhivaradega seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalsete põhivarade amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muud põhivarad	3-5 aastat
Immateriaalne põhivara	5 aastat

Materiaalsete põhivarade amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalsete põhivarade bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et varade kaetav väärtus võib olla langenud alla nende bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi varade kaetava väärtuse hindamise testi.

Materiaalsete põhivarade kajastamine lõpetatakse varade võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda nende varade kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalsete põhivarade kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt üle ostjale, tulu müügitegevusest saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodikasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmistele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

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

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

- (a) on aruandva ettevõtte või selle ematettevõtte 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 aruandva ettevõtte üle (nt läbi osaluse).

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

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju; (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle aruandva ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust või selle isiku lähedasel pereliikmel) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	192 111
Müügid	-70 000
31.12.2021	122 111
Ostud ja parendused	206 667
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	543 333
Müügid	-457 500
Ümberliigitamised	493 722
31.12.2022	908 333

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 219	2 219	
Võlad töövõtjatele	1 351	1 351	
Võlad seotud osapooltele	130 000	130 000	5
Maksuvõlad		0	
Muud võlad	2 523	2 523	
Intressivõlad	2 523	2 523	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 093	136 093	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 819	5 819	
Võlad seotud osapooltele	366 000	366 000	5
Maksuvõlad	8 916	8 916	
Muud võlad	3	3	
Muud viitvõlad	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	380 738	380 738	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande aastal osaühingul tööjõukulud puudusid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	366 000	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 000	0	3
Kokku laenukohustised	130 000	366 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	391 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 000	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2023

Paju Kodu OÜ (registrikood: 16152522) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIKO RAIE	Juhatuse liige	02.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	407 081
Kokku	461 478

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	407 081
Kokku	461 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	53163	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53604204
E-posti aadress	info@personalirent.ee