

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** PREEMINENT OÜ

**registrikood:** 14080117

**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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 7  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 8  |
| Lisa 7 Laenunõuded                                  | 9  |
| Lisa 8 Laenukohustised                              | 9  |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                 | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                            | 10 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## **Tegevusaruanne**

Preeminent OÜ asutati 12.07.2016. aastal.

Preeminent OÜ roll on arendada tütarettevõtteid ja kasvatada nende vara.  
Tütarettevõtete peamiseks tegevuseks on arendada ja realiseerida enda omandis olevaid kinnistuid.

Preeminent OÜ juhatus on üheliikmeline.  
Juhatusel tasusid ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 4 820            | 18 194         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 423 000          | 130 000        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 183           | 2 823          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>443 003</b>   | <b>151 017</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 515 970          | 599 860        | 3,4,5   |
| Finantsinvesteeringud                        | 51 312           | 51 312         | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 500           | 22 500         | 7,11    |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>589 782</b>   | <b>673 672</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 032 785</b> | <b>824 689</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 49 550           | 49 550         | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 805           | 33 710         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>87 355</b>    | <b>83 260</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 73 383           | 73 383         | 8,11    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>73 383</b>    | <b>73 383</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>160 738</b>   | <b>156 643</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500          |         |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500           | -2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 668 046          | 715 415        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 204 001          | -47 369        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>872 047</b>   | <b>668 046</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 032 785</b> | <b>824 689</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 237         | -794           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 237</b>  | <b>-794</b>    |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -76 692        | -52 169        | 4       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -7 198         | -5 745         | 5       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 293 000        | 16 000         |         |
| Intressitulud                               | 2 360          | 2 071          |         |
| Intressikulud                               | -6 232         | -6 732         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>204 001</b> | <b>-47 369</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>204 001</b> | <b>-47 369</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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

Preeminent OÜ kasutab Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

#### Finantsinvesteeringud

Finantsvara ja finantskohustis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse pärast teenuse osutamist.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- K Holding OÜ osanikud
- omanike lähisugulased
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähisugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenunõuded                       | 32 500        | 10 000                           | 22 500              | 11      |
| Muud nõuded                       | 5 183         | 5 183                            | 0                   |         |
| Intressinõuded                    | 5 183         | 5 183                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 683</b> | <b>15 183</b>                    | <b>22 500</b>       |         |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenunõuded                       | 22 500        | 0                                | 22 500              | 11      |
| Muud nõuded                       | 2 823         | 2 823                            | 0                   |         |
| Intressinõuded                    | 2 823         | 2 823                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 323</b> | <b>2 823</b>                     | <b>22 500</b>       |         |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 346 170        | 422 862        | 4       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 169 800        | 176 998        | 5       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>515 970</b> | <b>599 860</b> |         |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                             | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 14115149                                               | Preeminent Houses OÜ   | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük | 100              | 100        |
| 14098416                                               | Ojamäe OÜ              | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük | 50               | 50         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2022     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2023     |
| Preeminent Houses OÜ                                                          | 159 581        | -67 002                                      | 92 579         |
| Ojamäe OÜ                                                                     | 263 281        | -9 690                                       | 253 591        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>422 862</b> | <b>-76 692</b>                               | <b>346 170</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                             | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 14313346                                                     | Uuesuitsu OÜ           | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon                  |                |                                              |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                    | 31.12.2022     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2023     |
| Uuesuitsu OÜ                                                              | 176 998        | -7 198                                       | 169 800        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br/>ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>176 998</b> | <b>-7 198</b>                                | <b>169 800</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|            |        | Kokku           |        |
|------------|--------|-----------------|--------|
|            |        | Aktsiad ja osad |        |
| 31.12.2021 | 51 312 |                 | 51 312 |
| 31.12.2022 | 51 312 |                 | 51 312 |
|            |        |                 |        |
|            |        | Kokku           |        |
|            |        | Aktsiad ja osad |        |
| 31.12.2022 | 51 312 |                 | 51 312 |
| 31.12.2023 | 51 312 |                 | 51 312 |

## Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

|                      | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Ojamäe OÜ            | 22 500        | 0                                 | 22 500              | 6%           | EUR         | 31.12.2025  | 11      |
| Preeminent Houses OÜ | 10 000        | 10 000                            | 0                   | 5%           | EUR         | 31.12.2024  | 11      |
| <b>Laenunõuded</b>   | <b>32 500</b> | <b>10 000</b>                     | <b>22 500</b>       |              |             |             |         |
|                      |               |                                   |                     |              |             |             |         |
|                      | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Ojamäe OÜ            | 22 500        | 0                                 | 22 500              | 6%           | EUR         | 28.06.2024  | 11      |
| <b>Laenunõuded</b>   | <b>22 500</b> | <b>0</b>                          | <b>22 500</b>       |              |             |             |         |

## Lisa 8 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            | 49 550     | 49 550                            |                     |             | 5%           | EUR         | 31.12.2023  | 11      |
| Lühiajalised laenud kokku | 49 550     | 49 550                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Tehnohaldus OÜ            | 73 383     | 0                                 | 73 383              |             | 5%           | EUR         | 31.12.2025  | 11      |
| Pikaajalised laenud kokku | 73 383     | 0                                 | 73 383              |             |              |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 122 933    | 49 550                            | 73 383              |             |              |             |             |         |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                           | 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            | 49 550     | 49 550                            |                     |             | 5%           | EUR         | 31.12.2023  | 11      |
| Lühiajalised laenud kokku | 49 550     | 49 550                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Tehnohaldus OÜ            | 73 383     | 0                                 | 73 383              |             | 5%           | EUR         | 14.10.2024  | 11      |
| Pikaajalised laenud kokku | 73 383     | 0                                 | 73 383              |             |              |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 122 933    | 49 550                            | 73 383              |             |              |             |             |         |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 366           | 366            |         |
| Muud võlad                       | 37 439        | 37 439         |         |
| Intressivõlad                    | 37 439        | 37 439         | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>37 805</b> | <b>37 805</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Muud võlad                       | 33 710        | 33 710         |         |
| Intressivõlad                    | 31 206        | 31 206         | 11      |
| Muud viitvõlad                   | 2 504         | 2 504          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>33 710</b> | <b>33 710</b>  |         |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aruandeaastal Preeminent OÜ tööjõudu ei kasutanud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 15 183        | 2 823         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>15 183</b> | <b>2 823</b>  |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 49 550        | 49 550        | 8       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>49 550</b> | <b>49 550</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 37 439        | 31 206        | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>37 439</b> | <b>31 206</b> |         |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed              |               |               |         |
| Tütarettevõtjad                   | 22 500        | 22 500        | 7       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>22 500</b> | <b>22 500</b> |         |

|                                                                                                                                  |               |               |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 73 383        | 73 383        | 8 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>73 383</b> | <b>73 383</b> |   |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõtjad           | 62 500        | 0            | 40 000                     | 22 500        | 2 069                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>62 500</b> | <b>0</b>     | <b>40 000</b>              | <b>22 500</b> | <b>2 069</b>                |         |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2022    | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad           | 0             | 10 000        | 0                          | 10 000        | 1 010                       |         |
| Sidusettevõtjad           | 22 500        | 0             | 0                          | 22 500        | 1 350                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>22 500</b> | <b>10 000</b> | <b>0</b>                   | <b>32 500</b> | <b>2 360</b>                |         |

| 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 | 150 433        | 0             | 27 500                      | 122 933        | 6 732                       |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>150 433</b> | <b>0</b>      | <b>27 500</b>               | <b>122 933</b> | <b>6 732</b>                |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 122 933        | 0             | 0                           | 122 933        | 6 232                       |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>122 933</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>122 933</b> | <b>6 232</b>                |         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

**PREEMINENT OÜ (registrikood: 14080117) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KRISTO PEERNA      | Juhatuse liige     | 29.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 668 046        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 204 001        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>872 047</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 872 047        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>872 047</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 668 046        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 204 001        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>872 047</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 872 047        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>872 047</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 0               |             | Jah            |