

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu mnt 130 Premises OÜ

registrikood: 16700024

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	14
Seisuga 31.12.2024 on Pärnu mnt 130 Premises OÜ omakapital väiksem kui äriseadustikus sätestatud 14 minimaalne suurus. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu Ettevõtte tegevusele mõju ei avalda ja omakapital viiakse äriseadustiku nõuetega vastavusse.	
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu mnt 130 Premises OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) asutati 21. märtsil 2023. aastal. Ettevõttele kuuluvad äripinnad Tallinnas, Pärnu mnt 130 asuva büroohoone 3.ndal korrusel.

2024. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud (2023: ei arvestatud ja ei makstud tasusid ja muid olulisi soodustusi).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 337	11 760	
Nõuded ja ettemaksed	21 729	1 344	2
Kokku käibevarad	25 066	13 104	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	650 000	615 000	4
Kokku põhivarad	650 000	615 000	
Kokku varad	675 066	628 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 570	17 499	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 570	17 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	629 329	1 245 800	5
Võlad ja ettemaksed	26 434	46 662	6
Kokku pikaajalised kohustised	655 763	1 292 462	
Kokku kohustised	678 333	1 309 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 000	1 000	7
Muud reservid	690 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-682 857	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 410	-682 857	
Kokku omakapital	-3 267	-681 857	
Kokku kohustised ja omakapital	675 066	628 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	21.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	27 146	7 783	8
Muud äritulud	21 304	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 079	-8 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 094	-20 333	
Muud ärikulud	0	-615 145	10
Ärikasum (kahjum)	25 277	-636 195	
Intressikulud	-36 687	-46 662	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 410	-682 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 410	-682 857	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu mnt 130 Premises OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2024 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande. Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähendid sisaldab sularaha kassas, nõudmiseni hoiuseid pangas ja muid lühiajalisi likviidseid investeeringuid, mille tähtaeg on kuni kolm kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna kinnisvaraobjekte, mida Ettevõtte kavatseb hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga. Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja raamatupidamisliku väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara allahindluse kuluna. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse vahe vara õiglase väärtuse ja raamatupidamisliku väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga koondkasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Ettevõttes ei toimunud aruandeaastal kapitalirenditehingud ja bilansipäeva seisuga puuduvad kapitalirendi tingimustel soetatud varad.

Ettevõtte rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Kohustisi liigitatakse lühiajalisteks kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse kui kohustis on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmised tehingupartnerid:

- Ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju Ettevõtte üle;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- Eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ning nende isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 148	16 148	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 148	16 148	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 220	5 220	0	0	3
Ettemaksed	361	361	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	361	361	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 729	21 729	0	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	393	393	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	393	393	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	951	951	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 344	1 344	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 364	752	0
Ettemaksukonto jääk	5 220		199	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 220	2 364	951	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 230 145
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-615 145
31.12.2023	615 000
Ostud ja parendused	13 696
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 304
31.12.2024	650 000

	2024	21.03.2023 - 31.12.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 771	6 785
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 079	-8 500

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid Tallinnas, Pärnu mnt 130.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi arvamust ning hinnatava vara turuväärtuse leidmisel on rakendatud tulumeetodit, mis põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu. Kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Aruandeaastal tulumeetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatud olulised eeldused:

- diskontomäär 8.5% (2023: 10%);
- kapitalisatsioonimäär 7.5% (2023: 8%);
- vakantsusmäär 10% (2023: 10%).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	629 329	0	629 329	0	5%	EUR	Tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	629 329	0	629 329	0				
Laenukohustised kokku	629 329	0	629 329	0				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 245 800	0	1 245 800	0	5%	EUR	Tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	1 245 800	0	1 245 800	0				
Laenukohustised kokku	1 245 800	0	1 245 800	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 969	1 969	0	0	
Võlad seotud osapooltele	26 434	0	26 434	0	11
Maksuvõlad	2 364	2 364	0	0	3
Saadud ettemaksed	18 237	18 237	0	0	
Muud saadud ettemaksed	18 237	18 237	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 004	22 570	26 434	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	994	994	0	0	
Võlad seotud osapooltele	46 662	0	46 662	0	11
Saadud ettemaksed	16 505	16 505	0	0	
Muud saadud ettemaksed	16 505	16 505	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 161	17 499	46 662	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	1 000	1 000
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 on Ettevõttel kaks osanikku. Osade nimiväärtused on 550 eurot ja 450 eurot.		

1. märtsil 2024 otsustasid Pärnu mnt 130 Premises OÜ osanikud moodustada vabatahtlik reservkapital summas 690 000 eurot. Ettevõtte osanikud tegid vabatahtlikku reservi mitterahalise sissemakse kokku summas 690 000 eurot proportsionaalselt oma osalustega vastavate osaniku nõuete arvel alustades intressinõudest. Vt lisa 11.

Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 Ettevõttel vaba omakapital puudus.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	21.03.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 146	7 783
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 146	7 783
Kokku müügitulu	27 146	7 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	22 771	6 785
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	4 375	998
Kokku müügitulu	27 146	7 783

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	21.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	21 304	0	4
Kokku muud äritulud	21 304	0	

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	21.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	615 145	4
Kokku muud ärikulud	0	615 145	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RAF 1 OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	346 131	684 540	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	283 198	561 260	
Kokku laenukohustised	629 329	1 245 800	5
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	14 524	25 851	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 910	20 811	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 434	46 662	6

LAENUKOHUSTISED	21.03.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	684 540	0	684 540	25 851	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	561 260	0	561 260	20 811	
Kokku laenukohustised	0	1 245 800	0	1 245 800	46 662	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	684 540	9 614	-348 023	346 131	20 150	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	561 260	7 000	-285 062	281 198	16 537	
Kokku laenukohustised	1 245 800	16 614	-633 085	627 329	36 687	

OSTETUD	2024		21.03.2023 - 31.12.2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 329	0	5 800	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 200 000
Kokku ostetud	7 329	0	5 800	1 200 000

Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 sisaldavad pikaajalised võlad ja ettemaksed seotud osapooltele intressivõlga.

2024. aastal moodustati vabatahtlik reservkapital summas 690 000 eurot. Sissemakse vabatahtliku reservkapitali tehti mitterahalises vormis, mis koosnes osanike laenuõuetest summas 633 085 eurot ja intressinõuetest summas 56 915 eurot. Vt lisa 7.

Intressimakseid seotud osapooltele aruandeaastal ei tehtud (2023: ei makstud intresse).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud (2023: ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi).

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2024 on Pärnu mnt 130 Premises OÜ omakapital väiksem kui äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu Ettevõtte tegevusele mõju ei avalda ja omakapital viiakse äriseadustiku nõuetega vastavusse.

03.03.2025 otsustasid Pärnu mnt 130 Premises OÜ osanikud suurendada vabatahtlikku reservkapitali summas 5 000 eurot. Ettevõtte osanikud tegid vabatahtlikku reservi mitterahalise sissemakse proportsionaalselt oma osalustega vastavate osanikulaenu nõuete arvel alustades intressinõudest. Aruande kinnitamise seisuga vastab Ettevõtte omakapital äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2025

Pärnu mnt 130 Premises OÜ (registrikood: 16700024) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	07.03.2025
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-682 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 410
Kokku	-694 267
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-694 267
Kokku	-694 267

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-682 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 410
Kokku	-694 267
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-694 267
Kokku	-694 267

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	22771	83.88%	Jah
Muu kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	6832	EMTAK 2025	4375	16.12%	Ei