

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Paju Kodu OÜ

registrikood: 16152522

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Toompuiestee 37

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 Seotud osapooled	8
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.

2024 aastal investeeriti eelmistel majandusaastatel soetatud kruntidele.

2025 plaanid on jätkata tegevusega ja minna mahult suuremaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 177	51 839
Nõuded ja ettemaksed	71 387	34 524
Varud	1 083 686	0
Kokku käibevarad	1 174 250	86 363
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	8 083	998 922
Materiaalsed põhivarad	26 923	30 479
Kokku põhivarad	35 006	1 029 401
Kokku varad	1 209 256	1 115 764
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	120 029	0
Võlad ja ettemaksed	16 362	133 929
Kokku lühiajalised kohustised	136 391	133 929
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	391 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	391 000
Kokku kohustised	136 391	524 929
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500
Registreerimata osakapital	0	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	588 835	461 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 030	126 857
Kokku omakapital	1 072 865	590 835
Kokku kohustised ja omakapital	1 209 256	1 115 764

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	1 022	0
Muud äritulud	842 653	655 083
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-311 365	-476 932
Mitmesugused tegevuskulud	-17 271	-11 779
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 396	-40 646
Ärikasum (kahjum)	476 643	125 726
Muud finantstulud ja -kulud	2 387	1 131
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	479 030	126 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 030	126 857

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024 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 nende vahelised 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) ettevõtte, 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) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	998 922	998 922
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	998 922	998 922
Ümberliigitamised	-990 839	-990 839
31.12.2024		
Soetusmaksumus	8 083	8 083
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 083	8 083

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 819	8 819
Muud võlad	7 543	7 543
Kokku võlad ja ettemaksed	16 362	16 362
31.12.2023		
Võlad tarnijatele	12 829	12 829
Võlad seotud osapooltele	120 000	120 000
Maksuvõlad	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	133 929	133 929

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 029	120 000
Kokku laenukohustised	120 029	120 000
PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2025

Paju Kodu OÜ (registrikood: 16152522) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eliko Raie	Juhatuse liige	20.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	588 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 030
Kokku	1 067 865

kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	588 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 030
Kokku	1 067 865

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	1022	100.00%	Jah