

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Annelinna Keskus OÜ

registrikood: 16386349

tänavanimi, maja number: Luise tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

DK1 Arendus OÜ on projektiettevõtte, mis kuulub Domus Kinnisvara ettevõtete gruppi. 2022.a. omandati kinnistu Tallinnas Kristiine linnaosas eesmärgiga planeerida, projekteerida ja ehitada sellele ridaelamu. Sobiva ostupakkumise laekumisel kinnistu siiski võõrandati ning käesoleval ajal otsitakse uusi investeerimisvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	10.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	237	2 500
Nõuded ja ettemaksed	307 060	0
Kokku käibevarad	307 297	2 500
Kokku varad	307 297	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	222 000	0
Võlad ja ettemaksed	22 489	0
Kokku lühiajalised kohustised	244 489	0
Kokku kohustised	244 489	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 308	0
Kokku omakapital	62 808	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	307 297	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.12.2021 - 31.12.2022
Müügitulu	530 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-447 243
Mitmesugused tegevuskulud	-325
Ärikasum (kahjum)	82 432
Intressitulud	5
Intressikulud	-22 129
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DK1 Arendus OÜ on 2022. majandusaasta kohta koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. DK1 Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte osanikud s.h.emaettevõtte, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtte enda juhatuse liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	10.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	307 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 000	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	222 000	0
Kokku laenukohustised	222 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	22 129	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 129	0

ANTUD LAENUD	10.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	307 000	0	307 000	0
Kokku antud laenud	0	307 000	0	307 000	0

LAENUKOHUSTISED	10.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	654 000	432 000	222 000	22 129
Kokku laenukohustised	0	654 000	432 000	222 000	22 129

OSTETUD	10.12.2021 - 31.12.2022	10.12.2021 - 10.12.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 833	0
Kokku ostetud	10 833	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Annelinna Keskus OÜ (registrikood: 16386349) 10.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 308
Kokku	60 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 308
Kokku	60 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	530000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233423
E-posti aadress	ingvar.allekand@domus.ee