

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paruni Residentsid OÜ

registrikood: 11608420

tänavaga nimi, maja number: Luise tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 6464035

e-posti aadress: info@domuskinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.domuskinnisvara.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	9

Tegevusaruanne

Paruni Residentsid OÜ on Domus Kinnisvara ettevõtete gruppi kuuluv kinnisvaraarenduse projektiettevõtte. 2022.a. põhitegevuseks oli Tartus Ülenurmes kortermajade ehitus ja korterite müük. Esimene maja (Paruni tn 5) valmis põhimahus 2021.a. lõpuks ning anti 2022.a. jaanuarikuu jooksul üle uutele elanikele. Paruni tn 1 ja 3 korterelamud valmisid ja anti üle ostjatele Q3 2022.a. Korterite müügitegevust korraldas Domus Kinnisvara Vahendus OÜ. Ettevõtte jätkab tegutsemist eesmärgiga leida uusi kinnisvaraarenduse investeerimisvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	313 483	37 744
Nõuded ja ettemaksed	263 665	86 538
Varud	0	2 275 703
Kokku käibevarad	577 148	2 399 985
Kokku varad	577 148	2 399 985
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 864 040
Võlad ja ettemaksed	105 705	499 569
Kokku lühiajalised kohustised	105 705	2 363 609
Kokku kohustised	105 705	2 363 609
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 560	34 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 067	-925
Kokku omakapital	471 443	36 376
Kokku kohustised ja omakapital	577 148	2 399 985

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 727 404	435 751
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 028 039	-386 658
Mitmesugused tegevuskulud	-1 640	-12 423
Ärikasum (kahjum)	697 725	36 670
Intressitulud	425	50
Intressikulud	-254 777	-15 956
Muud finantstulud ja -kulud	-8 306	-21 689
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	435 067	-925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 067	-925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paruni Residentsid OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Paruni Residentsid 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

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	263 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 000	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	496 100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	80 000
Kokku laenukohustised	0	576 100
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	103 542	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	495 763
Kokku võlad ja ettemaksed	103 542	495 763

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	263 000	0	263 000	0
Kokku antud laenud	0	263 000	0	263 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	132 100	364 000	0	496 100	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	80 000	0	80 000	0
Kokku laenukohustised	132 100	444 000	0	576 100	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	496 100	121 000	617 100	0	207 084
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80 000	0	80 000	0	0
Kokku laenukohustised	576 100	121 000	697 100	0	207 084

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	32 392	16 196
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 585 518	2 174 791
Kokku ostetud	1 617 910	2 190 987

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

Paruni Residentsid OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2022 - 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
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 067
Kokku	468 627
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	468 627
Kokku	468 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	4727404	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464035
E-posti aadress	info@domuskinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.domuskinnisvara.ee