

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pelgulinna Tervisemaja OÜ

registrikood: 16011537

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 130

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 5013288

e-posti aadress: jaan.liitmae@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

Pelgulinna Tervisemaja OÜ on Domus Kinnisvara ettevõtete gruppi kuuluv projektiettevõte, mis arendab Tallinnas Ädala tn 1 kinnistule ehitatavat Pelgulinna Tervisemaja. 2022.a. lõpetati hoone projekteerimistööd ning enne talve teostati ka maa-alused ehitustööd. 2023.a. II kvartalis jätkatakse ehitustöödega, hoone valmib 2024.a. suvel.

Rajatava ärihoone üürisuhteid korraldab Domus Kinnisvara Vahendus OÜ. Projekti arendatakse pikaajalise rahavoo investeeringuna, mida haldab Domus FND.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 474	135 016
Nõuded ja ettemaksed	24 137	36
Varud	1 268 980	753 349
Kokku käibevarad	1 295 591	888 401
Kokku varad	1 295 591	888 401
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 268 000	868 000
Võlad ja ettemaksed	355	216
Kokku lühiajalised kohustised	1 268 355	868 216
Kokku kohustised	1 268 355	868 216
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 185	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 051	10 185
Kokku omakapital	27 236	20 185
Kokku kohustised ja omakapital	1 295 591	888 401

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	7 041	12 132
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 953
Ärikasum (kahjum)	7 041	10 179
Intressitulud	10	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 051	10 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 051	10 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pelgulinna Tervisemaja OÜ on 2022. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ning see on koostatud eurodes.

Pelgulinna Tervisemaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

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. Nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses.

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.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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 emaeettevõtja, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtja enda juhatuse liikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Domus Kinnisvara

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	628 000	288 000
Kokku laenukohustised	628 000	288 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Emaettevõtja	0	288 000	288 000
Kokku laenukohustised	0	288 000	288 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	288 000	340 000	628 000
Kokku laenukohustised	288 000	340 000	628 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 011	0
Kokku ostetud	26 011	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Pelgulinna Tervisemaja OÜ (registrikood: 16011537) 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)	10 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 051
Kokku	17 236
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 236
Kokku	17 236

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	7041	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013288
E-posti aadress	jaan.liitmae@domus.ee