

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Emajõe Ärilinnak OÜ

registrikood: 16389098

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Tööjõukulud	5
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Emajõe Ärilinnak OÜ arendab Tartus Annelinnas 1,5 ha suurusel alal regionaalset multifunktsionaalset ärikeskust. Mahukas ja innovaatilisi tehnilisi lahendusi kasutav ärilinnak kujuneb tulevikus nii Annelinna kui Tartu elanikele laiemalt ühest küljest teeninduskeskuseks ja teisalt kaasaegseks ettevõtluskeskkonnaks. 2023.a. jõuti detailplaneeringu põhilahenduseni ja valmistati ette arhitektuurivõistlus. 2024.a. eesmärk on arhitektuurivõistluse tulemuste põhjal detailplaneeringu lahendust korrigeerida ning liikuda edasi planeeringu kehtestamise suunas.

Emajõe Ärilinnak OÜ on projektiettevõtte, mis kuulub Domus Kinnisvara ettevõtete gruppi. Emajõe Ärilinnakut arendatakse pikaajalise rahavoo investeeringuna, mida hakkab tulevikus haldama Domus FND.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	742	775
Nõuded ja ettemaksed	2 517	540
Varud	534 691	162 365
Kokku käibevarad	537 950	163 680
Kokku varad	537 950	163 680
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	487 100	160 100
Võlad ja ettemaksed	48 350	1 080
Kokku lühiajalised kohustised	535 450	161 180
Kokku kohustised	535 450	161 180
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kokku omakapital	2 500	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	537 950	163 680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Emajõe Ärilinnak OÜ on 2023. majandusaasta kohta koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Emajõe Ärilinnak 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

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.

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)

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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	487 100	160 100
Kokku laenukohustised	487 100	160 100
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 160	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	160 100	160 100	0
Kokku laenukohustised	0	160 100	160 100	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	160 100	327 000	0	487 100	43 408
Kokku laenukohustised	160 100	327 000	0	487 100	43 408

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	7 200	6 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 800	0
Kokku ostetud	9 000	6 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

Emajõe Ärilinnak OÜ (registrikood: 16389098) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	24.05.2024

Sidevahendid

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