

DOMUS KINNISVARA VAHENDUS OÜ

2006.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr: 11065540

Aadress: Pärnu mnt 102-21, Tallinn

Telefon: 64 64 035

Fax: 64 64 038

E-post: info@domuskinnisvara.ee

Internetiaadress: www.domuskinnisvara.ee

Juhatus: Raul Reino

Põhitegevusala: kinnisvara ostu, müügi, üürimise, rentimise
ja hindamise vahendamine

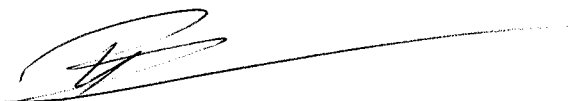
Aruandeaasta algus ja lõpp: 01. jaanuar 2006 - 31. detsember 2006

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 2 Raha</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 3 Materiaalne põhivara</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 4 Maksuvõlad</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 5 Osakapital</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 6 Müügitulu</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused</i>	<i>12</i>
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

Lisatud:

Osanike nimekiri



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Domus Kinnisvara Vahendus on asutatud 2004.a augustis. Ettevõtte tegeleb kinnisvara vahendusteenuse osutamise ja kinnisvara hindamisega.

Müügitulu teeniti aruandeperioodil 4 892 293 krooni.

Ettevõtte jätkas oma planeeritud kasvu, suurenesid nii töötajate arv kui ka tehingute maht. Aktiivsemalt hakati tegutsema kinnisvara hindamisteenuse pakkumisega, mille käibeid loodetakse järgmistel aastatel veelgi suurendada. Sõlmiti mitmeid koostöölepinguid, sh paljude krediitiasutustega.

Märkimisväärseks sündmiseks võib pidada asjaolu, et ettevõtte jagas Äripäeva korraldatud kinnisvarafirmade teeninduse TOP-is 2-4 kohta, mis on üheks tõendiks pakutava teenuse kvaliteedi kohta.

Osaühingus Domus Kinnisvara Vahendus töötas aruandeaastal 2 töötajat, kelle töötasufond kokku moodustas 247'436 krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud on järgmised:

	2006	2005
Maksevõime kattekordaja:	2,16	1,68
Raha laekumise vâlde:	3 päeva	25 päeva
Käiberentaablus:	5,4%	9,2%



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Domus Kinnisvara Vahendus 2006.a raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Osaühing Domus Kinnisvara Vahendus on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Juhatus liige
Raul Reino

Tallinn, 06.06.2007

Juhatus liige:

Bilanss

(kroonides)

Lisa nr 31.12.2006 31.12.2005

VARAD**Käibevara**

Raha	2	820 770	39 224
Nõuded ostjate vastu		39 550	256 403
Muud lühiajalised nõuded		0	325 610
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		671	337
Käibevara kokku		860 991	621 574

Põhivara

Materiaalne põhivara	3	187 264	133 504
Põhivara kokku		187 264	133 504
VARAD KOKKU		1 048 255	755 078

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Ostjate ettemaksed		190 000	221 200
Võlad tarnijatele		70 687	53 863
Maksuvõlad	4	74 700	89 144
Viitvõlad		62 920	4 887
Lühiajalised kohustused kokku		398 307	369 094

KOHUSTUSED KOKKU**398 307 369 094****Omakapital**

Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		341 984	0
Aruandeaasta kasum		263 964	345 984
OMAKAPITAL KOKKU		649 948	385 984
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 048 255	755 078

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

"06.06.2007 a.

Juhatuse liige:

Kasumiaruanne

(skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	6	4 892 293	3 765 100
Muud äritulud		831	6
Muud tegevuskulud		-4 259 905	-3 201 727
Tööjõukulud			
Palgakulu		-186 180	-70 045
Sotsiaalmaks		-61 256	-23 454
Tööjõukulud kokku		-247 436	-93 499
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-56 363	-25 072
Muud ärikulud		-55 540	-102 000
Ärikasum (-kahjum)		273 879	342 808
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-17 157	-2 800
Muud finantstulud		7 242	5 976
Finantstulud ja -kulud kokku		-9 916	3 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		263 964	345 984
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		263 964	345 984

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu
Kutsetunnistuse nr. 384
"06" 06 2007 a.

Juhatuse liige:

Rahavoogude aruanne

(alustades ärikasumist)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		273 879	342 808
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	56 363	25 072
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		216 519	-256 740
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		29 213	369 094
Makstud intressid		-17 157	-2 800
Kokku rahavood äritegevusest		558 816	477 434
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-110 122	-158 576
Antud laenud		320 000	-320 000
Saadud intressid		12 852	366
Kokku rahavood investeerimistegevusest		222 730	-478 210
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0 1 241 758	
Saadud laenude tagasimaksed		0 -1 241 758	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
 Rahavood kokku		781 546	-776
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		39 224	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		781 546	-776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		820 770	39 224

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

"06 06 2007" a.

Juhatuse liige:

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 30.08.04	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	345 984	345 984
Saldo 31.12.05	40 000	0	0	345 984	385 984
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	0	-4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	341 984	-341 984	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	263 964	263 964
Saldo 31.12.06	40 000	4 000	341 984	263 964	649 948

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu
Kutsetunnistuse nr. 384

"06" 06 2007 a.

Juhatus liige:

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Domus Kinnisvara Vahendus raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtunud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Domus Kinnisvara Vahendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulude kajastamine

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 5000 krooni ja kasutusiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla 5000 krooni, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kasutatakse lineaarseid amortisatsiooninorme, milleks on:

- bürooruumile 2%;
- kontorimööblile 20% ning
- kontoritehnikale 30% aastas.

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

"06" 06 2007 a.

Juhatuse liige:

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul vara omandiga seonduvad riskid ja hüved ei kandu üle rentnikule. Kasutusrendi puhul kajastub renditav vara rendileandja bilansis. Kasutusrendi maksed kantakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rentniku kuludesse.

Ettevõtte tulu maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 22/78 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide välja maksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	307	16 028
Pangakonto	820 463	23 196
Kokku	820 770	39 224

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

"06 06 2007" a.

Juhatuse liige:

10

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Inventar - bürootehnika	Inventar - büroomööbel	Kokku
Saldo seisuga 30.08.2004			
Jääkmaksumus	-	-	-
2005.a toimunud muutused			
Ostetud põhivara	51 848	106 728	158 576
Amortisatsioonikulu	7 413	17 659	25 072
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	51 848	106 728	158 576
Akumuleeritud kulum	7 413	17 659	25 072
Jääkmaksumus	44 435	89 069	133 504
2006.a toimunud muutused			
Ostetud põhivara	59 722	50 400	110 122
Maha kantud põhivara	6 799	-	6 799
Amortisatsioonikulu	18 818	30 746	49 564
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	111 570	157 128	268 698
Amortisatsioonikulu ja väärtuse langus	33 030	48 405	81 435
Jääkmaksumus	71 741	108 723	187 264

Lisa 4 Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
	Ettemaks Maksuvõlg	Ettemaks Maksuvõlg
Käibemaks	53 177	77 307
Kinnipeetud tulumaks	5 227	2 578
Sotsiaalmaks	9 760	4 941
Töötuskindlustusmaks	242	198
Kohustuslik kogumispension	228	300
Ettevõtte tulumaks	6 066	3 811
Maksuintressid	0	9
Kokku	0 74 700	0 89 144

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

06.06.2007

Juhatuse liige:

11

Lisa 5 Osakapital

Osaühingul on üks juriidilisest isikust osanik, osa suuruseks on 40 000 krooni (osa nimiväärtus 40 000 krooni).

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu moodustas 4 892 293 krooni suuruse summa, kasvades eelmise aruandeperioodiga võrreldes 1 127 193 krooni võrra. Kogu ettevõtte müügitulu realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on loetud emaettevõtte Domus Kinnisvara OÜ, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtte enda juhatuse liikmed.

Domus Kinnisvara Vahendus OÜ on majandusaasta jooksul andnud ning tagasi saanud laene ja intresse järgnevalt:

	Antud laenude saldo 31.12.05	Antud laenud 2006.a.	Laenude tagasimaksed 2006.a.	Saadud laenuintressid 2006.a.
Domus Kinnisvara OÜ	125 000	125 000	250 000	5 094

Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamispäeva 25.05.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

IDENTIFITSEERITUD

Mai Palmipuu

Kutsetunnistuse nr. 384

"06" 06 2007 a.

Juhatuse liige:

12

ENABLE OÜ
Registrikood: 10697031

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OSAÜHING DOMUS KINNISVARA
VAHENDUS OSANIKULE**

Olen auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud **OSAÜHING DOMUS KINNISVARA VAHENDUS** (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2006.a. lõppenud aruandeaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mille olen lisanud enda poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulistes osades korrektelt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab mulle põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamisaruanne seisuga 31. detsember 2006.a. kajastab kõigis olulistes osades õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust.

Tallinn, 06 juunil 2007.a.

Mai Palmipuu
Vannutatud audiitor



Address: A. Kapi 8-7, Tallinn 10136 ESTONIA
Telefon: +3725058911

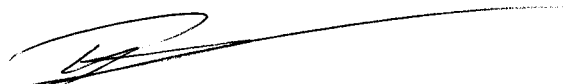
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kasum liita eelnevate perioodide kasumile järgmiselt (kroonides):

2006.a aruandeaasta puhaskasum: 263 964

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk

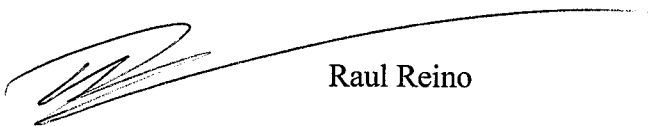
seisuga 31.12.2006.a: 605 948



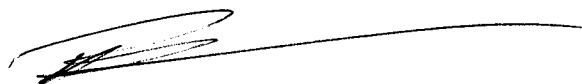
Juhatuse allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

2006.a majandusaasta aruanne on koostatud ja kinnitatud 06.06.2007.a.

Juhatuse liige



Raul Reino



OSANIKE NIMEKIRI seisuga 06.06.2007.a.

Osanike nimekiri 2006.a majandusaasta aruande kinnitamisel:

1. Domus Kinnisvara OÜ reg.nr. 10887990 Tallinn osalus 100 %

