

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Domex Group

registrikood: 10649747

tänavatänu nimi, Vaba tn 19a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50114

telefon: +372 6300950

e-posti aadress: info@domex-group.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 13 Aktsiakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS-i Domex Group 2014. aasta müügitulu oli kokku 190 883 eurot (2013: 110 081 eurot). Tulu saadi peamiselt enda või renditud ruumide allrendile andmisest. Peamised kulud olid seotud ettevõttele kuuluvate ja rendile võetud ruumide ümberehituste ja parendustega.

Ettevõtte ärikahjum oli 216 771 eurot (2013: kahjum 236 082 eurot) ning koos neto finantstuludega summas 1 827 912 eurot (2013: 1 632 444 eurot) kujunes ettevõtte aruandeaasta puhaskasumiks 1 611 141 eurot (2013: 1 396 362 eurot). Finantstuludest suurima osa 1 830 108 eurot (2013: 1 662 787 eurot) moodustas tulu sidusettevõtja osaluse väärtuse kasvust.

Ettevõtte juhatusse kuulus 2014 aastal üks liige, kellele arvestati töötasu kokku 4 857 eurot (2013: 4 395 eurot).

	2014	2013
Bilanss		
Käibevara kokku	694 398	666 941
Põhivara kokku	13 518 736	12 171 751
Varad kokku	14 213 134	12 838 692
Omakapital	12 678 318	11 567 177
Omakapitali kordaja (%)	89,20	90,10
Juurdekasvutempod (%)		
Müügitulud	73	13
Ärikasum/kahjum	-10	283
Aruandeaasta kasum/kahjum	17	-84
Varad kokku	11	14
Omakapital	10	9
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	-113,56	-214,46
Käibe puhasrentaablus	844,05	1259,78
Valemid: Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Netokäive*100; Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Netokäive*100; Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Keskmine omakapital*100; Omakapitali kordaja (%) = Omakapital / Varad*100		
Personal ja palgad	2014	2013
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	5	5
Keskmine töötajate arv (taandatud täistööajale)	4	4
Palgakulu	32 503	32 224
s.h. juhatuse liikme tasu	4 857	4 395

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 767	94 299	
Finantsinvesteeringud	67 072	66 489	2
Nõuded ja ettemaksed	617 559	506 153	3
Kokku käibevara	694 398	666 941	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	13 034 080	11 603 972	7
Nõuded ja ettemaksed	20 571	14 169	3
Materiaalne põhivara	464 085	553 610	8
Kokku põhivara	13 518 736	12 171 751	
Kokku varad	14 213 134	12 838 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	650 518	225 228	10
Võlad ja ettemaksed	600 360	512 349	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 250 878	737 577	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	283 938	533 938	10
Kokku pikaajalised kohustused	283 938	533 938	
Kokku kohustused	1 534 816	1 271 515	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	150 000	150 000	13
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 901 199	10 004 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 611 141	1 396 362	
Kokku omakapital	12 678 318	11 567 177	
Kokku kohustused ja omakapital	14 213 134	12 838 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	190 883	110 081	14
Muud äritulud	1 554	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 511	-47 961	15
Mitmesugused tegevuskulud	-172 064	-169 647	16
Tööjõukulud	-32 503	-32 224	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-136 248	-95 261	8
Muud ärikulud	-21 882	-1 070	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-216 771	-236 082	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 830 108	1 662 787	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 358	759	
Intressikulud	-30 234	-21 636	
Muud finantstulud ja -kulud	25 680	-9 466	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 611 141	1 396 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 611 141	1 396 362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-216 771	-236 082
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	136 248	95 261
Kasum (kahjum) põhivara müügist	21 847	0
Muud korrigeerimised	39 031	16 666
Kokku korrigeerimised	197 126	111 927
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 014	-21 011
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 794	12 759
Laekunud intressid	3	18
Kokku rahavood äritegevusest	28 166	-132 389
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-85 070	-131 540
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-73 138	-113 669
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	73 318	47 189
Antud laenud	-75 260	-73 360
Antud laenude tagasimaksed	900	16 672
Laekunud intressid	6 366	0
Laekunud dividendid	307 520	424 750
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 929	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	174 065	170 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	191 240	279 901
Saadud laenude tagasimaksed	-15 950	-18 269
Makstud intressid	-8 636	-25 897
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-9 779	0
Makstud dividendid	-443 600	-207 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-286 725	28 735
Kokku rahavood	-84 494	66 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 299	28 350
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84 494	66 388
Valuutakursside muutuste mõju	-38	-439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 767	94 299

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	159 779	15 978	10 404 837	10 580 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 386 775	1 386 775
Makstud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-9 779	0		-9 779
31.12.2013	150 000	15 978	11 391 612	11 557 590
Vigade parandamise mõju	0	0	9 587	9 587
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	150 000	15 978	11 401 199	11 567 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 611 141	1 611 141
Makstud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2014	150 000	15 978	12 512 340	12 678 318

Ettevõtte parandas käesoleva aruande koostamisel 31.12.2013 saldosisid, täpsem ülevaade parandatud vigadest on toodud Lisas nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i DOMEX GROUP 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Seoses 2014. aruande koostamisel avastatud veaga eelnevate perioodide eest sidusettevõttest saadavate dividendide kajastamisel parandas ettevõtte käesolevas aruandes 2013. aasta saldosiid alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Nõuded ja ettemaksed	510 735	9 587	520 322
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 653 200	9 587	1 662 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 386 775	9 587	1 396 362

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab teises ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud

nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse vastavalt lepingutele või kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2012	0	0	0	0
Soetamine	56 432	27 303	29 934	113 669
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 121	-28 068	0	-47 189
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 171	765	415	9
31.12.2013	36 140	0	30 349	66 489
Kajastatud õiglates väärtuses	36 140	0	30 349	66 489
Soetamine	12 597	55 571	4 970	73 138
Müük müügihinnas või lunastamine	-16 849	-52 506	-3 963	-73 318
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 609	756	1 616	763
31.12.2014	30 279	3 821	32 972	67 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	31 848	31 848	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 889	42 889	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 041	-11 041	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 235	17 235	0	0	5
Muud nõuded	574 288	567 541	6 747	0	
Laenunõuded	331 993	325 246	6 747	0	
Intressinõuded	41 635	41 635	0	0	
Dividendinõuded	199 173	199 173	0	0	
Viitlaekumised	1 487	1 487	0	0	
Ettemaksed	14 759	935	1 728	12 096	
Tulevaste perioodide kulud	589	589	0	0	
Muud makstud ettemaksed	14 170	346	1 728	12 096	
Kokku nõuded ja ettemaksed	638 130	617 559	8 475	12 096	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 107	24 107	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 251	42 251	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 144	-18 144	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 892	24 892	0	0	5
Muud nõuded	418 298	418 298	0	0	
Laenunõuded	271 491	271 491	0	0	
Intressinõuded	33 838	33 838	0	0	
Dividendinõuded	106 694	106 694	0	0	
Viitlaekumised	6 275	6 275	0	0	
Ettemaksed	53 025	38 856	1 728	12 441	
Tulevaste perioodide kulud	38 510	38 510	0	0	
Muud makstud ettemaksed	14 515	346	1 728	12 441	
Kokku nõuded ja ettemaksed	520 322	506 153	1 728	12 441	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	42 889	42 251
Ostjatelt laekumata arved	42 889	42 251
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 041	-18 144
Kokku nõuded ostjate vastu	31 848	24 107
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-18 144	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-18 144
Lootusetuks tunnistatud nõuded	7 103	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-11 041	-18 144

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 909		5 903	
Üksikisiku tulumaks		828		287
Erisoodustuse tulumaks		68		136
Sotsiaalmaks		2 211		964
Kohustuslik kogumispension		14		6
Töötuskindlustusmaksed		187		65
Ettemaksukonto jääk	326		18 989	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 235	3 308	24 892	1 458

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	331 993	325 246	6 747	0		
Antud laenud eraisikutele	79 644	72 897	6 747	0	5% - 12%	2018
Antud laenud ettevõtetele	252 349	252 349	0	0	3% - 16%	2015
Intressinõuded	41 635	41 635	0	0		
Dividendinõuded	199 173	199 173	0	0		
Viitlaekumised	1 487	1 487	0	0		
Kokku muud nõuded	574 288	567 541	6 747	0		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	271 491	271 491	0	0		
Antud laenud eraisikutele	76 544	76 544	0	0	5% - 12%	2014
Antud laenud ettevõtetele	194 947	194 947	0	0	3% - 16%	2014
Intressinõuded	33 838	33 838	0	0		
Dividendinõuded	106 694	106 694	0	0		
Viitlaekumised	6 275	6 275	0	0		
Kokku muud nõuded	418 298	418 298	0	0		

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10134061	AS Astri	Eesti	kinnisvaraarendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
AS Astri	11 603 972	-400 000	1 830 108	13 034 080
Kokku	11 603 972	-400 000	1 830 108	13 034 080

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Transpordi- vahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2012								
Soetusmaksumus	52 358	336 447	0	1 006	0	1 006	0	389 811
Akumuleeritud kulum	0	-68 829	0	-651	0	-651	0	-69 480
Jääkmaksumus	52 358	267 618	0	355	0	355	0	320 331
Ostud ja parendused	0	232 500	0	1 040	58 000	59 040	0	291 540
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	25 000						25 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		207 500						207 500
Muud ostud ja parendused			0	1 040	58 000	59 040	0	59 040
Amortisatsioonikulu	0	-82 737	-9 250	-316	-2 958	-12 524	0	-95 261
Ümberklassifitseerimised	0	0	37 000	0	0	37 000	0	37 000
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	37 000	0	0	37 000	0	37 000
31.12.2013								
Soetusmaksumus	52 358	568 947	37 000	2 046	58 000	97 046	0	718 351
Akumuleeritud kulum	0	-151 566	-9 250	-967	-2 958	-13 175	0	-164 741
Jääkmaksumus	52 358	417 381	27 750	1 079	55 042	83 871	0	553 610
Ostud ja parendused	0	59 148	0	0	0	0	25 922	85 070
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		59 148						59 148
Muud ostud ja parendused			0	0	0	0	25 922	25 922
Amortisatsioonikulu	0	-79 876	-9 250	-364	-14 500	-24 114	-32 258	-136 248
Müügid	-38 347	0	0	0	0	0		-38 347
Ümberklassifitseerimised	0	-83 813	0	0	0	0	83 813	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	-83 813	0	0	0	0	83 813	0
Muud muutused	0	32 274	0	0	0	0	-32 274	0
31.12.2014								
Soetusmaksumus	14 011	544 282	37 000	2 046	58 000	97 046	109 735	765 074
Akumuleeritud kulum	0	-199 168	-18 500	-1 331	-17 458	-37 289	-64 532	-300 989
Jääkmaksumus	14 011	345 114	18 500	715	40 542	59 757	45 203	464 085

Materiaalse põhivara kulumi arvestuses rakendatavad kasuliku eluea määrad on alljärgnevad:

Hooned ja ehitised	4-10 aastat
Transpordivahendid	4 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4 aastat
Sisustus jm inventar	3 aastat

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	83 491	62 499
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	39 600	0
1-5 aasta jooksul	91 200	0

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	3 829	3 760
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	3 960	0
1-5 aasta jooksul	19 800	0
Üle 5 aasta	3 960	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	77 866	77 866			0%	EUR	2015
Laenud ettevõtetelt	572 652	572 652			3%-6%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	650 518	650 518					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtetelt	283 938	0	283 938	0	3%-4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	283 938	0	283 938	0			
Laenukohustused kokku	934 456	650 518	283 938	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	72 576	72 576			0%	EUR	2014
Laenud ettevõtetelt	152 652	152 652			3%-6%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	225 228	225 228					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtetelt	533 938	0	533 938	0	3%-4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	533 938	0	533 938	0			
Laenukohustused kokku	759 166	225 228	533 938	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 055	14 055	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	0	0	
Maksuvõlad	3 308	3 308	0	0	5
Muud võlad	574 363	574 363	0	0	
Intressivõlad	54 541	54 541	0	0	
Dividendivõlad	329 064	329 064	0	0	
Muud viitvõlad	190 758	190 758	0	0	
Saadud ettemaksed	7 610	7 610	0	0	
Muud saadud ettemaksed	7 610	7 610	0	0	
Arveldused aktsionäridega	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	600 360	600 360	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 445	18 445	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	0	0	
Maksuvõlad	1 458	1 458	0	0	5
Muud võlad	473 313	473 313	0	0	
Intressivõlad	32 944	32 944	0	0	
Dividendivõlad	272 664	272 664	0	0	
Muud viitvõlad	167 705	167 705	0	0	
Saadud ettemaksed	8 330	8 330	0	0	
Muud saadud ettemaksed	8 330	8 330	0	0	
Arveldused aktsionäridega	9 779	9 779			
Kokku võlad ja ettemaksed	512 349	512 349	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 009 872	8 999 374
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 502 468	2 392 238
Kokku tingimuslikud kohustused	12 512 340	11 391 612

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	150 000	150 000
Aktsiate arv (tk)	250 000	250 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

2013 aastal otsustasid ettevõtte aktsionärid muuta äriühingu aktsiate nimiväärtust nii, et Domex Group lihtaksia uus nimiväärtus on 0,60 eurot (kuuskümmend eurosent). Seoses lihtaksia nimiväärtuse muutmisega vähenes äriühingu aktsiakapital 9 779,12 euro võrra. Aktsiakapitali vähendatakse rahaliste väljamaksete tegemisega äriühingu aktsiakapitalist. Pärast aktsiakapitali vähendamist on aktsiakapitali suurus 150 000 (üks sada viiskümmend tuhat) eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 883	110 081
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 883	110 081
Kokku müügitulu	190 883	110 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	83 491	62 499
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	7 360	2 760
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	21 600	21 600
Hoonete ja üürimajade haldus	29 932	12 913
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	21 500	10 309
Ärinõustamine ja juhtimiskonsultatsioonid	27 000	0
Kokku müügitulu	190 883	110 081

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	12 625
Müügi eesmärgil ostetud teenused	42 682	31 576
Üür ja rent	3 829	3 760
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 511	47 961

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	346	346
Energia	9 375	3 347
Kütus	9 375	3 347
Mitmesugused bürookulud	9 921	9 725
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	39 031	16 665
Audiitor- ja raamatupidamiskulud	7 000	3 831
Ehitus- ja remondikulud	74 818	85 276
Juriidilised jm konsultatsioonid	11 629	8 514
Halduskulud	10 581	11 427
Maamaks	1 311	1 156
Muud	8 052	29 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172 064	169 647

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	24 256	24 048
Sotsiaalmaksud	8 247	8 176
Kokku tööjõukulud	32 503	32 224
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	199 174	56 242	68 347	56 242
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 921	0	9 185
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	291 822	0	81 565

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	965	0	0	21 240	15 950
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 829	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 082	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	14 901	15 317

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 857	4 395

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2014

Aktsiaselts Domex Group (registrikood: 10649747) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER HAGE	Juhatuse liige	21.09.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Domex Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Domex Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Domex Group finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

24.09.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Domex Group (registrikood: 10649747) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	24.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 901 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 611 141
Kokku	12 512 340
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 112 340
Kokku	12 512 340

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83491	43.74%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	29932	15.68%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	27000	14.14%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	21600	11.32%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	21500	11.26%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	7360	3.86%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300950
Faks	+372 6300104
E-posti aadress	info@domex-group.ee