

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Domering OÜ

registrikood: 10959599

tänavanimi: Sanglepa tn 3a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12012

telefon: +372 5115711

e-posti aadress: vadim@anava.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Muud nõuded	8
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Domering OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara rendileandmine ja käitus. Müügitulu kokku oli 162 tuhat eurot, sellest renditulu 115 tuhat eurot. Ärikasum majandustegevusest 24 tuhat eurot. Aruandeaastal tagastati kinnisvara soetuseks saadud laenu 117 tuhat eurot ning maksti intresse 59 tuhat eurot. Aruandeaasta puhaskahjumiks kujunes 29 tuhat eurot.

Ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust oma põhitegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud

		2023	2022
Raha osatähtsus käibevarast, %=(raha*100/käibevara)	33,9%	26,9%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja =(käibevara/lühiajalised kohustused)	1,74	0,8	
ROA , %=(puhaskasum*100/ varav kokku)	-1,27%	-2,4%	
Tasuvusmarginal ,% =(puhaskasum*100/müügitulu)	-18,19%	-57,7%	
Omakapitali osatähtsus,% =(omakapital*100/kogupassiva)	14,67%	18,4%	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 170	57 906	
Nõuded ja ettemaksed	119 476	121 658	
Nõuded ostjate vastu	116 076	110 604	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7 635	
Muud nõuded	3 047	3 047	2
Ettemaksed	353	372	
Kokku varud	0	35 625	
Ettemaksed varude eest	0	35 625	4
Kokku käibevarad	180 646	215 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	428 826	505 215	
Nõuded ostjate vastu	276 476	352 865	
Laenunõuded	152 350	152 350	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 629 368	1 498 468	4
Materiaalsed põhivarad	69 548	31 001	5
Kokku põhivarad	2 127 742	2 034 684	
Kokku varad	2 308 388	2 249 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 695	242 673	6
Võlad ja ettemaksed	22 165	23 689	
Võlad tarnijatele	4 707	4 437	
Maksuvõlad	1 855	0	7
Muud võlad	23	0	
Tulevaste perioodide tulud	15 580	19 252	
Kokku lühiajalised kohustised	103 860	266 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 765 824	1 469 433	6
Võlad ja ettemaksed	100 000	100 000	
Võlad tarnijatele	100 000	100 000	14
Kokku pikaajalised kohustised	1 865 824	1 569 433	
Kokku kohustised	1 969 684	1 835 795	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 297	3 297	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 581	465 359	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 430	-54 834	
Kokku omakapital	338 704	414 078	
Kokku kohustised ja omakapital	2 308 388	2 249 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	161 828	95 032	9
Muud äritulud	10 194	4 525	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 842	-73 053	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 448	-34 468	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-98 805	-28 170	4,5
Muud ärikulud	0	-3 174	
Ärikasum (kahjum)	23 927	-39 308	
Intressitulud	22 615	26 147	
Intressikulud	-65 662	-37 138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 120	-50 299	
Tulumaks	-10 310	-4 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 430	-54 834	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Domering OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande; raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitalosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Domering OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse igat arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja kasulik tööiga on pikem kui 1 aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeas ning on keskmiselt 10-20% aastas. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 047	3 047
Kokku muud nõuded	3 047	3 047
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 047	3 047
Kokku muud nõuded	3 047	3 047

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuleping	152 350	152 350	2%	EUR	2025	14
Laenunõuded	152 350	152 350				14
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuleping	152 350	152 350	2%	EUR	2025	14
Laenunõuded	152 350	152 350				14

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	58 300		322 244	380 544
Jääkmaksumus	58 300		322 244	380 544
Ostud ja parendused	60 220	1 090 760		1 150 980
Müügid	-5 600			-5 600
Amortisatsioonikulu		-27 456		-27 456
Ümberliigitamised		322 244	-322 244	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	112 920	1 413 004	0	1 525 924
Akumuleeritud kulum	0	-27 456	0	-27 456
Jääkmaksumus	112 920	1 385 548	0	1 498 468
Ostud ja parendused	30 000	158 131		188 131
Amortisatsioonikulu		-92 856		-92 856
Ümberliigitamised		35 625		35 625
31.12.2023				
Soetusmaksumus	142 920	1 606 760		1 749 680
Akumuleeritud kulum		-120 312		-120 312
Jääkmaksumus	142 920	1 486 448		1 629 368

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 050	55 920
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 441	29 708
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		2 427

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	31 715		31 715
Amortisatsioonikulu	-714		-714
31.12.2022			
Soetusmaksumus	31 715		31 715
Akumuleeritud kulum	-714		-714
Jääkmaksumus	31 001		31 001
Ostud ja parendused	4 907	39 589	44 496
Amortisatsioonikulu	-4 253	-1 696	-5 949
31.12.2023			
Soetusmaksumus	36 622	39 589	76 211
Akumuleeritud kulum	-4 967	-1 696	-6 663
Jääkmaksumus	31 655	37 893	69 548

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping	13 182	13 182			2%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	13 182	13 182					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	504 007	39 180	464 827		6,3%	EUR	2026
Laenuleping	114 997		114 997		2%	EUR	2028
Laenuleping	280 000			280 000	2%	EUR	2031
Laenuleping	220 000			220 000	3%	EUR	2033
Laenuleping	350 000			350 000	2%	EUR	2031
Laenuleping	336 000			336 000	2%	EUR	2032
Pikaajalised laenud kokku	1 805 004	39 180	579 824	1 186 000			
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	29 333	29 333					
Muud laenukohustised kokku	29 333	29 333					
Laenukohustised kokku	1 847 519	81 695	579 824	1 186 000			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping	180 000	180 000			2%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	180 000	180 000					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	270 000			270 000	2%	EUR	2031
Laenuleping	350 000			350 000	2%	EUR	2031
Laenuleping	336 000			336 000	2%	EUR	2032
Laenuleping	10 582		10 582		2%	EUR	2024
Investeeringislaen	542 934	40 083	502 851		6,3%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	1 509 516	40 083	513 433	956 000			
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	22 590	22 590					
Muud laenukohustised kokku	22 590	22 590					
Laenukohustised kokku	1 712 106	242 673	513 433	956 000			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 855	7 635
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 855	7 635

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	270 135	328 420
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	65 023	82 105
Kokku tingimuslikud kohustised	335 158	410 525

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 828	95 032
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 828	95 032
Kokku müügitulu	161 828	95 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	147 965	86 507
Majutusteenus	483	0
Päikeseenergia müük	13 380	8 525
Kokku müügitulu	161 828	95 032

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 000
Taastuvenergia toetus	10 194	1 525
Kokku muud äritulud	10 194	4 525

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 442	29 708
Alltöövõtutööd	1 425	14 810
Muud	8 975	28 535
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 842	73 053

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	748	1 047
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 176	2 955
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 663	0
Lepingutasud	0	29 617
Muud	861	849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 448	34 468

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 911	26 999	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 911	26 999	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 762	201 021	
Kokku laenukohustised	40 762	201 021	
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr

Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 350	152 350	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 350	152 350	3
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300 997	966 582	
Kokku laenukohustised	1 300 997	966 582	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	100 000	100 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 350	152 350	3 047	3
Kokku antud laenud	152 350	152 350	3 047	3

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 350	152 350	3 047	3
Kokku antud laenud	152 350	152 350	3 047	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 582	606 000	90 000	1 146 582	21 021	
Kokku laenukohustised	630 582	606 000	90 000	1 146 582	21 021	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 146 582	245 997	78 400	1 314 179	27 581	
Kokku laenukohustised	1 146 582	245 997	78 400	1 314 179	27 581	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 000		
Kokku müüdud		2 000		

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 528	7 602	2 534	100 000
Kokku ostetud	2 528	7 602	2 534	100 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Domering OÜ (registrikood: 10959599) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM BUTOVTŠENKO	Juhatuse liige	09.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 430
Kokku	335 151
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	285 151
Kokku	335 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148448	91.73%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	13380	8.27%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115711
E-posti aadress	vadim@anava.ee