

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Domering OÜ

registrikood: 10959599

tänavanimi, Sanglepa tn 3a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12012

telefon: +372 5115711

e-posti aadress: vadim@anava.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Laenunõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Domering OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus. Aruandeaastal alustati soetatud kinnistul laohoone ehitusega. Ehituse alustamiseks saadi laenu 351 000 eurot. Valmivat laohoonet hakatakse kasutusrendi tingimustel välja rentima. Aruandeaasta puhaskasum majandustegevusest kokku oli 140 658 eurot.

Ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 777	5 378	
Nõuded ja ettemaksed	129 561	4 301	
Nõuded ostjate vastu	115 239	1 177	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 275	0	
Muud nõuded	3 047	3 124	2
Kokku varud	33 125	0	
Ettemaksed varude eest	33 125	0	
Kokku käibevarad	231 463	9 679	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	577 989	152 350	
Nõuded ostjate vastu	425 639	0	
Laenunõuded	152 350	152 350	3
Kinnisvarainvesteeringud	380 544	515 666	4
Kokku põhivarad	958 533	668 016	
Kokku varad	1 189 996	677 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 702	27 096	5
Võlad ja ettemaksed	63 333	2 294	
Võlad tarnijatele	63 333	736	
Maksuvõlad	0	58	
Tulevaste perioodide tulud	0	1 500	
Kokku lühiajalised kohustised	70 035	29 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	630 582	279 582	5
Kokku pikaajalised kohustised	630 582	279 582	
Kokku kohustised	700 617	308 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 297	3 297	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 170	163 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 656	201 515	
Kokku omakapital	489 379	368 723	
Kokku kohustised ja omakapital	1 189 996	677 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	88 830	3 681	7
Muud äritulud	145 285	207 285	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 468	-981	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 431	-5 828	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-501	-334	4
Ärikasum (kahjum)	129 715	203 823	
Intressitulud	22 734	3 124	
Intressikulud	-6 793	-5 432	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 656	201 515	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 656	201 515	

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 Toimikonna 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 kapitaliosaluse 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 047	3 047
Kokku muud nõuded	3 047	3 047
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 124	3 124
Kokku muud nõuded	3 124	3 124

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuleping	152 350	152 350	2%	EUR	2025
Laenunõuded	152 350	152 350			
	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenuleping	152 350	152 350	2%	EUR	2025
Laenunõuded	152 350	152 350			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	292 715			292 715
Jääkmaksumus	292 715			292 715
Ostud ja parendused	496 000	20 000		516 000
Müügid	-292 715			-292 715
Amortisatsioonikulu		-334		-334
31.12.2020				
Soetusmaksumus	496 000	20 000		516 000
Akumuleeritud kulum		-334		-334
Jääkmaksumus	496 000	19 666		515 666
Ostud ja parendused	47 300		322 244	369 544
Müügid	-485 000	-19 165		-504 165
Amortisatsioonikulu		-501		-501
31.12.2021				
Soetusmaksumus	58 300	0	322 244	380 544
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus	58 300	0	322 244	380 544

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 050	2 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 835	-981
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	649 450	500 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	180 000		180 000		2%	EUR	2023
Laenuleping	99 582		99 582		2%	EUR	2024
Laenuleping	351 000			351 000	2%	EUR	2031
Pikaajalised laenud kokku	630 582		279 582	351 000			
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	6 702	6 702					
Muud laenukohustised kokku	6 702	6 702					
Laenukohustised kokku	637 284	6 702	279 582	351 000			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	180 000		180 000		2%	EUR	2023
Laenuleping	99 582		99 582		2%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	279 582		279 582				
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	27 096	27 096					
Muud laenukohustised kokku	27 096	27 096					
Laenukohustised kokku	306 678	27 096	279 582				

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	388 662	292 136
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	97 166	73 034
Kokku tingimuslikud kohustised	485 828	365 170

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 830	3 681
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 830	3 681
Kokku müügitulu	88 830	3 681
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	5 885	3 681
Kaupade müük	82 945	0
Kokku müügitulu	88 830	3 681

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	145 285	207 285
Kokku muud äritulud	145 285	207 285

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 043	3 124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 043	3 124	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 702	27 096	5
Kokku laenukohustised	6 702	27 096	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	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	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 582	279 582	5
Kokku laenukohustised	630 582	279 582	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 350	4 000	152 350	3 124	
Kokku antud laenud	156 350	4 000	152 350	3 124	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	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	
Kokku antud laenud	152 350	152 350	3 047	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 582	12 000	279 582	5 432	
Kokku laenukohustised	267 582	12 000	279 582	5 432	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	279 582	351 000	630 582	6 702	
Kokku laenukohustised	279 582	351 000	630 582	6 702	

MÜÜDUD	2021	
	Kaubad	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 330	5 000
Kokku müüdud	38 330	5 000

OSTETUD	2021	
	Kaubad	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		47 300
Kokku ostetud		47 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Domering OÜ (registrikood: 10959599) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM BUTOVTŠENKO	Juhatuse liige	08.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 656
Kokku	485 826
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	485 826
Kokku	485 826

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	82945	93.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5885	6.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadim Butovtšenko	36902210234	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3297 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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