

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**

**ärinimi:** Domering OÜ

**registrikood:** 10959599

tänava/talu nimi, Sanglepa tn 3a  
maja ja korteri 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                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud          | 7  |
| Lisa 3 Laenukohustised                   | 8  |
| Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                       | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

Domering OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus. Aruandeaastal müügitulu ei teenitud. Ettevõtte tegevuskulud kokku moodustasid 1637 eurot ning aruandeaasta puhaskahjum majandustegevusest oli 3767 eurot.

Eelnevatel aastatel saadud laenudelt tasuti intresse kokku 3600 eurot.

Ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 4 767          | 3 374          |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>3 232</b>   | <b>3 165</b>   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 3 197          | 3 139          | 6       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 35             | 26             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 999</b>   | <b>6 539</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>157 000</b> | <b>160 000</b> |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 157 000        | 160 000        | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 292 715        | 292 715        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>449 715</b> | <b>452 715</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>457 714</b> | <b>459 254</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 198 192        | 16 465         | 3       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>53</b>      | <b>53</b>      |         |
| Võlad tarnijatele                            | 53             | 53             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>198 245</b> | <b>16 518</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 86 582         | 266 082        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>86 582</b>  | <b>266 082</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>284 827</b> | <b>282 600</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 297          | 3 297          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 173 101        | 171 931        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 767         | 1 170          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>172 887</b> | <b>176 654</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>457 714</b> | <b>459 254</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0             | 5 000        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 637        | -1 644       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 637</b> | <b>3 356</b> |         |
| Intressitulud                               | 3 197         | 3 139        | 6       |
| Intressikulud                               | -5 327        | -5 325       | 6       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 767</b> | <b>1 170</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 767</b> | <b>1 170</b> |         |

# 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 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 ilmnesid 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        |         | Kokku   |
|                        | Maa     |         |
| <b>31.12.2015</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 292 715 | 292 715 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 292 715 | 292 715 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2016</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 292 715 | 292 715 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 292 715 | 292 715 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2017</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 292 715 | 292 715 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 292 715 | 292 715 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenud                       | 180 000    | 180 000                           |                     |             | 2%           | EUR         | 2018        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 180 000    | 180 000                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenud                       | 86 582     |                                   | 86 582              |             | 2%           | EUR         | 2019        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 86 582     |                                   | 86 582              |             |              |             |             |         |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Intressikohustus                  | 18 192     | 18 192                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 18 192     | 18 192                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 284 774    | 198 192                           | 86 582              |             |              |             |             | 6       |

  

|                                   | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenud                       | 180 000    |                                   | 180 000             |             | 2%           | EUR         | 2018        |         |
| Muud laenud                       | 86 082     |                                   | 86 082              |             | 2%           | EUR         | 2019        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 266 082    |                                   | 266 082             |             |              |             |             |         |
| Muud laenukohustised              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Intressikohustus                  | 16 465     | 16 465                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b> | 16 465     | 16 465                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 282 547    | 16 465                            | 266 082             |             |              |             |             | 6       |

## Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 135 467        | 138 401        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 33 867         | 34 600         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>169 334</b> | <b>173 001</b> |



## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajaid ei olnud.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 160 197    | 284 773    | 163 139    | 282 547    |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            |               |              |             |             |
| Liivalaia Kodukauba OÜ                                                                                                           |                            | 500           | 2%           | EUR         | 2019        |
| Etrade OÜ                                                                                                                        | 3 000                      |               | 2%           | EUR         | 2021        |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |              |             |             |
| Liivalaia Kodukauba OÜ                                                                                                           |              | 300           | 2%           | EUR         | 2019        |
| Etrade OÜ                                                                                                                        | 160 000      |               | 2%           | EUR         | 2021        |

Liivalaia Kodukauba OÜ, Etrade OÜ ja Anava Eesti AS on juhtkonna poolt kontrollitavad ettevõtted.

Aruandeaastal makstud intresse 3600 eur, saadud laenude arvestatud intressikulu 5327 eurot. Laekunud intresse 3139 eurot ning antud laenudelt arvestatud intressitulu 3197 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

**Domering OÜ (registrikood: 10959599) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VADIM BUTOVTŠENKO  | Juhatuse liige     | 03.05.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 173 101        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 767         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>169 334</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>169 334</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Vadim<br/>Butovtšenko</b>      | <b>36902210234</b>                        | <b>Eesti</b>      | <b>1099 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |
| <b>eTrade OÜ</b>                  | <b>10976713</b>                           | <b>Eesti</b>      | <b>1099 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |
| <b>Liivalaia<br/>Kodukauba OÜ</b> | <b>10099672</b>                           |                   | <b>1099 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Liik                   | Sisu                  |
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5115711</b>   |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>vadim@anava.ee</b> |