

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Domaine

registrikood: 11208494

tänav a nimi, maja number: Suur-Paala tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 6007666, +372 5024743

faks: +372 6007655

e-posti aadress: domaine@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Tulumaks	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Domaine põhitegevusaladeks on kinnisvara ost, müük, haldamine, rentimine ja arendamine ning varade haldus.

2019. aastal jätkus olemasolevate kinnisvaraobjektide haldus- ja renditegevus. 2019. aasta aprillis alustati uue lao- ja tootmishoone ehitust Tallinnas, Suur-Paala tänaval.

2019. aasta tulu moodustas peamiselt kinnisvara renditulu, müügikäibeks kujunes 371 tuhat eurot, mis on 41% rohkem kui 2018. aastal.

2019. aastal osaühingul Domaine palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmeksoleku lõppemise korral.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärt negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

2020 aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel, jätkata kinnisvara arendust ja rentimist.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Käibe kasv (langus)	41%	1%
Kasumi kasv (langus)	98%	26%
Puhasrentaablus	136%	96%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,26	0,28
ROA	10%	8%
ROE	24%	15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (langus) (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu) / eelneva aasta müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (langus) (%) = (aruandeaasta puhaskasum – eelneva aasta puhaskasum) / eelneva aasta puhaskasum * 100

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = aruandeaasta käibevara / aruandeaasta lühiajalised kohustised

ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta varad kokku * 100

ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum / aruandeaasta omakapital kokku * 100

Jaen Uussalu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 752	37 385	
Nõuded ja ettemaksed	57 605	31 865	2
Kokku käibevarad	131 357	69 250	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 148 320	3 146 961	3
Materiaalsed põhivarad	15 020	24 505	4
Kokku põhivarad	5 163 340	3 171 466	
Kokku varad	5 294 697	3 240 716	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	349 016	160 564	5
Võlad ja ettemaksed	154 279	83 760	6
Kokku lühiajalised kohustised	503 295	244 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 646 706	1 355 949	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 646 706	1 355 949	
Kokku kohustised	3 150 001	1 600 273	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 556	24 556	
Ülekurss	185 950	185 950	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 681	1 175 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 253	254 248	
Kokku omakapital	2 144 696	1 640 443	
Kokku kohustised ja omakapital	5 294 697	3 240 716	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	371 292	263 516	3
Muud äritulud	215 576	64 770	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 769	-10 666	3
Mitmesugused tegevuskulud	-25 226	-40 653	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 485	-9 485	4
Ärikasum (kahjum)	538 388	267 482	
Intressitulud	12	5	
Intressikulud	-34 147	-14 693	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	504 253	252 794	
Tulumaks	0	1 454	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 253	254 248	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Domaine 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised rahalised kirjed ümber hinnatud aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muid nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist rakendades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel ei ole kasutatud ettevõttevälist eksperti. Objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega (sh. lõpetamata ehitis), kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5-10 a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ning 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 216	46 216	9
Ostjatelt laekumata arved	46 216	46 216	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 269	5 269	
Ettemaksed	6 120	6 120	
Tulevaste perioodide kulud	6 120	6 120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 605	57 605	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 126	26 126	9
Ostjatelt laekumata arved	26 126	26 126	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 950	3 950	
Ettemaksed	1 789	1 789	
Tulevaste perioodide kulud	1 789	1 789	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 865	31 865	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 786 922	1 786 922
Ümberliigitamised	207 950	207 950
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 994 872	1 994 872
Jääkmaksumus	1 994 872	1 994 872

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 156 801
Ostud ja parendused	717 440
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	64 770
Muud muutused	207 950
31.12.2018	3 146 961
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	214 437
Ümberliigitamised	-207 950
31.12.2019	3 153 448

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 292	263 516
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 769	10 666

Üürnike soovil laiendati 2018. aastal osaühing Domainele kuuluvat tootmishoonet. Ehitusjärgselt suurenes hoonekompleks 25%. Aruandeaastal alustati uue tootmis- ja laohoone ehitusega aadressil Suur-Paala 17.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	47 428	47 428
Akumuleeritud kulum	-13 438	-13 438
Jääkmaksumus	33 990	33 990
Amortisatsioonikulu	-9 485	-9 485
31.12.2018		
Soetusmaksumus	47 428	47 428
Akumuleeritud kulum	-22 923	-22 923
Jääkmaksumus	24 505	24 505
Amortisatsioonikulu	-9 485	-9 485
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 428	47 428
Akumuleeritud kulum	-32 408	-32 408
Jääkmaksumus	15 020	15 020

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 995 722	349 016	2 646 706		1,4%+EURIBOR 6 KUUD	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	2 995 722	349 016	2 646 706				
Laenukohustised kokku	2 995 722	349 016	2 646 706				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 516 513	160 564	1 355 949		1,4%+EURIBOR 6 KUUD	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 516 513	160 564	1 355 949				
Laenukohustised kokku	1 516 513	160 564	1 355 949				

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Suur-Paala 5, Tallinn kogusummas 1 706 436 eurot. Lisaks ühisühpoteek kinnistuga Suur-Paala 17 hüpoteegisummaga 2 600 000 eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte Plaat Detail garantii summas 3 300 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 087	29 087	
Muud võlad	125 192	125 192	
Intressivõlad	3 145	3 145	
Dividendivõlad	50 000	50 000	9
Muud viitvõlad	72 047	72 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 279	154 279	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 111	21 111	
Muud võlad	62 649	62 649	
Intressivõlad	1 602	1 602	
Dividendivõlad	50 000	50 000	9
Muud viitvõlad	11 047	11 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 760	83 760	

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustisi seotud osapooltele summas 642 eurot (2018. aastal 1285 eurot), vt lisa 9.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal osaühingul palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 454
Eesti	0	0	0	-1 454
Kokku	0	0	0	-1 454

Eelmistel perioodidel väljakuulutatud dividendidest 2019. a dividende välja ei makstud (2018. aastal maksti 50 000 eurot).

Dividendide maksimisega kaasnes riigile tulumaksu tasumine 2019. aastal summas 0 eurot (2018. a 12 500 eurot).

Seoses tulumaksumäära muudatusega alates 01.01.2019.a. korrigeeriti väljamaksmata dividendide tulumaksu kohustist, millest saadi 2018. a tulu 1454 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Figuurid Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	50 000	0	50 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46 216	642	26 126	1 285

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Figuurid Invest OÜ	35 000	35 000	1,5%	EUR	2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 422	371 292	6 422	261 263

Väljakuulutatud dividendide kohta on avaldatud info lisas 8.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole, samuti pole neile arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad aruandekuupäeval oluliselt käibevarasid, kuid juhtkonna hinnangul ei tekita see asjaolu ettevõttele likviidsusprobleeme, sest kohustiste täitmine on tagatud rendilepingutest saadava positiivse rahavooga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

OÜ Domaine (registrikood: 11208494) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	14.05.2020
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	14.05.2020
AIVAR HEINOLA	Juhatuse liige	15.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Domaine osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Domaine (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ja kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 10, millest nähtub, et ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid aruandekuupäeval käibevarasid. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maili Rostok

Vandeauditori number 578

Auditorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

15.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Domaine (registrikood: 11208494) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	15.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 253
Kokku	1 933 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 933 934
Kokku	1 933 934

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 253
Kokku	1 933 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371292	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Figuurid Invest	11356326		24556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6007666
Faks	+372 6007655
Mobiiltelefon	+372 5024743
E-posti aadress	domaine@hot.ee