

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Domus FND

registrikood: 14731227

tänavanimi, maja number: Luise tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5013288

e-posti aadress: jaan.liitmae@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Domus FND on ellukutsunud omanike poolt otsima, omandama, arendama ning valitsema rahavoogu tootvaid kinnisvaraprojekte Eestis. Aastal 2020 ja 2021 tegeleti peaaasjalikult erinevate kinnisvaraobjektide otsimise ning leitud potentsiaalsetele projektidele finantsanalüüsi teostamisega. Lisaks ise objektide omandamisele arenduse eesmärgil, pakume sisult sama teenust ka kinnistu omanikele. Viimased saavad meie turuteadmist kasutades teostada nii ostu- kui finantsanalüüsi oma kinnistule ning selle tulemusena sündiva positiivse investeerimisotsuse järel ka arendustegevuse ellu viia Domus FND eestvedamisel.

Aruandeaastal teostasime juba sõlmitud lepingute baasil arendustegevust ning kandsime jooksvaid kulusid mitmel erineval kinnisvaraobjektidel, millede peamised rahalised laekumised teostatud tööde eest toimuvad 2023 aasta jooksul. Lisaks sõlmisime uusi lepinguid nii omanike nõustamiseks arendustegevuse ettevalmistuse faasis, kui arendusteenuse müügiks terviklahendusena, kus teostame nii olemasoleva kinnisvara analüüsi, viime läbi renoveerimise & väljaüürimise ning valitseme objekti peale ehitustegevuse lõppu. Lisaks otsime jätkuvalt ning teeme ostupakkumisi arendustegevuseks sobivatele kinnistutele, mille osas suudaksime arendustegevuse tulemusena genereerida peale valmimist prognoositud mahus vaba rahavoogu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 183	3 277
Nõuded ja ettemaksed	1 108	1 204
Kokku käibevarad	13 291	4 481
Kokku varad	13 291	4 481
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 000	0
Võlad ja ettemaksed	288	4 416
Kokku lühiajalised kohustised	28 288	4 416
Kokku kohustised	28 288	4 416
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 435	18 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 062	-20 730
Kokku omakapital	-14 997	65
Kokku kohustised ja omakapital	13 291	4 481

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	29 000	31 221
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 010	-51 045
Mitmesugused tegevuskulud	-1 052	-907
Ärikasum (kahjum)	-15 062	-20 731
Intressitulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 062	-20 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 062	-20 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Domus FND OÜ on 2022. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendite all kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei olnud palgalisi töötajaid aastal 2022.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Domus Kinnisvara

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 200
Laenukohustised		
Emaettevõtja	28 000	0
Kokku laenukohustised	28 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	28 000	0	28 000	0
Kokku laenukohustised	0	28 000	0	28 000	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 500	0
Kokku müüdnud	24 500	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	150
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 500	42 000
Kokku ostetud	38 500	42 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ Domus FND (registrikood: 14731227) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LIITMÄE	Juhatuse liige	26.06.2023
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	26.06.2023
RAUL REINO	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 062
Kokku	-17 497
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-17 497
Kokku	-17 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	29000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1875 EUR (Lihtomand)
Citylife OÜ	11302431	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013288
E-posti aadress	jaan.liitmae@domus.ee