

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

05 -09- 2006

23
.....
Esta Leppik

DOMUS KINNISVARA OÜ

2005.A. KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri nr: **10887990**

Aadress: **Pärnu mnt 102-21, Tallinn**

Telefon: **64 64 035**

Fax: **64 64 038**

E-post: **info@domuskinnisvara.ee**

Internetiaadress: **www.domuskinnisvara.ee**

Juhatuse liige: **Raul Reino**

Põhitegevusala: **kinnisvara ost ja müük**

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2005 – 31.12.2005**

Kontserni struktuur on alljärgnev:
DOMUS KINNISVARA OÜ (emaettevõtja);
DOMUS KINNISVARA VAHENDUS OÜ (tütarettevõtja)

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Tütarettevõtted.....	12
Lisa 4 Maksud.....	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 6 Laenukohustused.....	14
Lisa 7 Osakapital.....	14
Lisa 8 Müügitulu.....	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 10 Konsolideerimata finantsaruanded.....	15
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused	18
Kasumi jaotamise ettepanek.....	19
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele.....	20
Audiitori järeldusotsus.....	21
Lisatud osanike nimekiri	



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Domus Kinnisvara on asutatud 22.08.2002.a. Samas alustati aktiivset tegevust põhikirjalistel tegevusaladel, millest peamiseks on kinnisvara ostu- ja müügiteenuse osutamine.

2004. aastal asutati tütarettevõtja, mille põhitegevuseks on kinnisvara vahendustegevus. Omandatud osaluse % 100. Tütarfirma asutamise tingis vajadus ettevõtte selgema ülesehituse ja läbipaistvuse järele. Ettevõtte omanike poolt paikapandud strateegia seisukohalt lähtudes jääb Domus Kinnisvara OÜ tegelema eelkõige kinnisvara investeeeringute ja arendusega seotud suundade realiseerimisega, jättes enesele võimaluse kujuneda valdusfirma tüüpi äriühinguks, kes realiseerib läbi uute tütarfirma asutamise uusi ärisuundi. Domus Kinnisvara Vahendus OÜ jääb tegelema kinnisvara vahendusteenuse osutamise ja kinnisvara hindamisega ehk kahes põhilises valdkonnas teenuste osutamisega.

Töötajate keskmine arv oli üks, brutopalgad moodustasid 79 tuhande krooni suuruse summa. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Peamised finantssuhtarvud:	2005.a.	2004.a.
Maksevõime kattekordaja	1,28	0,94
Üldine võlakordaja	0,53	0,29

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

SISSE TULNUD

05-09-2006

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Domus Kinnisvara 2005.a raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

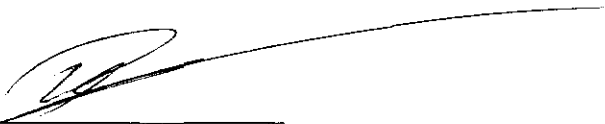
Juhatus kinnitab, et:

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

*osaühing on jätkuvalt tegutsev.



Juhatus liige
Raul Reino

Tallinn, 26. juunil 2006



BILANSS
 (koonides)

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
	nr	Konsolideeritud	
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	188474	11236
Nõuded ostjate vastu		256403	0
Muud nõuded		200610	60000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	229767	47
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		337	1603
Müügiks ostetud kaubad		1253716	0
Käibevara kokku		2129307	72886
Põhivara			
Tütarettevõtja osad	2	0	40000
Materiaalne põhivara	4	1024886	933737
Põhivara kokku		1024886	973737
VARAD KOKKU		3154193	1046623
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	949453	54858
Ostjate ettemaksed		221200	0
Võlad tarnijatele		401613	1930
Maksuvõlad	3	89169	6133
Viitvõlad		4887	4571
Lühiajalised kohustused kokku		1666322	67492
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	998147	643254
Pikaajalised kohustused kokku		998147	643254
KOHUSTUSED KOKKU		2664469	710746
Omakapital			
Osakapital	6	150000	150000
Kohustuslik reservkapital		9294	1812
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		176583	34434
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		153847	149631
OMAKAPITAL KOKKU		489724	335877
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3154193	1046623

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
		Konsolideeritud	
Müügitulu	7	3765100	2132563
Muud äritulud		6	2
Kaubad, toore, materjal		0	700000
Muud tegevuskulud		3248855	681922
Tööjõukulud			
Palgakulu		79403	48105
Sotsiaalmaks		26589	16115
Tööjõukulud kokku		105992	64220
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	67428	39000
Muud ärikulud		131981	480072
Ärikasum (-kahjum)		210850	167351
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		61854	18062
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-1189	0
Muud finantstulud		6040	342
Finantstulud ja -kulud kokku		-57003	-17720
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		153847	149631
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		153847	149631

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest		Konsolideeritud	
Ärikasum		210850	167351
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	67428	39000
Põhivara väljaminek	4	0	453253
Finantsinvesteeringute arvestuse muutus		40000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-490467	-57335
Varude muutus		-1253716	700000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		704235	-15878
Makstud intressid		-58044	-18062
Kokku rahavood äritegevusest		-779714	1268329
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-158576	-900000
Soetatud tütarettevõtted	2	0	-40000
Antud laenud		-655000	-60000
Antud laenude tagasimaksed		520000	0
Saadud intressid		1041	342
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-292535	-999658
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2460003	720504
Saadud laenude tagasimaksed		-1210516	-602391
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0	-456801
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1249487	-338688
Rahavood kokku		177238	-70017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	11236	81253
Raha ja raha ekvivalentide muutus		177238	-70017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	188474	11236

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.03	150000	0	0	36246	186246
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1812	0	-1812	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	34434	-34434	0
2004.a puhaskasum	0	0	0	149631	149631
Saldo 31.12.04	150000	1812	34434	149631	335877
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	7482	0	-7482	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	142149	-142149	0
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	153847	153847
Saldo 31.12.05	150000	9294	176583	153847	489724

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Domus Kinnisvara raamatupidamise kontserni aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Domus Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideerimise põhimõtted

Kontserni raamatupidamise aruannetes ema- ja tütaretevõtjat käsitletakse kui ühtset majandusüksust ja tütaretevõtja aruanded lülitatakse kontserni raamatupidamise aruandesse. Konsolideeritud aruandes elimineeritakse investeeringud tütaretevõtjasse tema omakapitaliga.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütaretevõtja bilansid, kasumiaruanded ja rahakäibe aruanded ning elimineeritakse kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused ja sisekäibed.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentide all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks olemasolevasse seisukorda. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Tulude kajastamine

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Materiaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 5000 krooni ja kasutusega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla 5000 krooni, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kasutatakse lineaarseid amortisatsiooninorme, milleks on:

- bürooruumile 2%;
- kontorimööblile 20% ning
- kontoritehnikale 30% aastas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustused) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksustamises, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Registriosakond
SISSE TULNUD

05 -09- 2006

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi puhul kajastub renditav vara rendileandja bilansis. Kasutusrendi maksed kantakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rentniku kuludesse.

Ettevõtte tulu maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 23/77 (kuni 31.12.2005 oli maksumääraks 24/76 ning kuni 31.12.2004 26/74) suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide välja maksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Kassa	18260	2232
Pangakonto	170214	9004
Kokku	188474	11236

Lisa 3 Tütarettevõtted

2005. aastal omas firma osalust järgmiselt:

OÜ Domus Kinnisvara Vahendus

Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	kinnisvaravahendus

Omandatud osalused

Omandatud osaluse %	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	40000

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum 345984

Osaluse % aasta lõpus 100**Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus 345984****Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus 345984****Lisa 4 Maksud**

	<u>31.12.2005</u>		<u>31.12.2004</u>	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	229767	77308	47	0
Kinnipeetud tulumaks	0	2031	0	1060
Sotsiaalmaks	0	3457	0	1864
Töötuskindlustusmaks	0	157	0	84
Kohustuslik kogumispension	0	210	0	113
Ettevõtte tulumaks	0	3811		
Maksuintressid	0	32	0	44
Potentsiaalsed maksud	0	2162	0	2968
Kokku	229767	89168	47	6133

2005.a potentsiaalsed maksud jagunevad järgnevalt:

Sotsiaalmaks	1484
Kinnipeetud tulumaks	547
Töötuskindlustusmaks	41
Kohustuslik kogumispension	90
Kokku	2162

DOMUS KINNISVARA OÜ

Harju Maakohus
 2005.a. konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne
 SISSE TULNUD
 05-09-2006

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	900000	85991	985991
Akumuleeritud kulum	6000	46254	52254
Jääkmaksumus	894000	39737	933737
 2005.a toimunud muutused			
Ostetud põhivara	0	158576	158576
Amortisatsioonikulu	18000	49427	67427
 Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	900000	244567	1144567
Akumuleeritud kulum	24000	95681	119681
Jääkmaksumus	876000	148885	1024886

260606

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta
	31.12.2005	12 kuu
		jooksul
Laenukohustused	949453	949453
Kokku	949453	949453

	Saldo	Tagasi maksta		Tagasi-	Int-
	31.12.2005	1-5 aasta	6-9 aasta	makse-	ressi-
		jooksul	jooksul	tähtaeg	määr
					6 kuu
Pikaajalised pangalaenud	998147	612730	385417	29.07.2014.a	Euribor+3%
Kokku	998147	612730	385417		

Lisa 7 Osakapital

Majandusaasta jooksul toimus osanike vahetus. Bilansi kinnitamise hetkeks on osaühingul kolm füüsilisest isikust osanikku, osade nimiväärtused on vastavalt 66000, 66000 ja 18000 krooni.

Võimalik väljamakstav dividendide summa oleks 330431 krooni, millega kaasneks tulumaksukulu summas 98700 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu moodustas 3765100 krooni suuruse summa (2004.a: 2132563 krooni), millest 100% realiseeriti Eesti Vabariigis.

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2005.a		2004.a	
	Summa	%	Summa	%
Kinnisvara vahendustegevusest	3765100	100,0	673410	31,6
Kinnisvara müügist			1449853	68,0
Koolituse vahendusest			9300	0,4
Kokku	3765100	100,0	2132563	100,0

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolleks on loetud tütarettevõtte Domus Kinnisvara Vahendus OÜ ning ettevõtte juhatus ja osanikud. Tütarettevõttele anti laenu 125000 krooni.

Konsolideerimata emaettevõtja:**Lisa 10 Bilanss kroonides**

	31.12.2005	31.12.2004
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	149250	11236
Muud nõuded	0	60000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	229767	47
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	0	1603
Müügiks ostetud kaubad	1253716	0
Käibevara kokku	1632733	72886
Põhivara		
Tütarettevõtja osad	40000	40000
Materiaalne põhivara	891382	933737
Põhivara kokku	931382	973737
VARAD KOKKU	2564115	1046623
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	1074453	54858
Võlad tarnijatele	347750	1930
Maksuvõlad	25	6133
Viitvõlad	0	4571
Lühiajalised kohustused kokku	1422228	67492
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	998147	643254
Pikaajalised kohustused kokku	998147	643254
KOHUSTUSED KOKKU	2420375	710746
Omakapital		
Osakapital	150000	150000
Kohustuslik reservkapital	9294	1812
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	176583	34434
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-192137	149631
OMAKAPITAL KOKKU	143740	335877
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	2564115	1046623

Lisa 10 Kasumiaruanne (skeem 1) kroonides

	2005	2004
Müügitulu	0	2132563
Muud äritulud	0	2
Kaubad, toore, materjal	0	700000
Muud tegevuskulud	47128	681922
Tööjõukulud		
Palgakulu	9358	48105
Sotsiaalmaks	3135	16115
Tööjõukulud kokku	12493	64220
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42356	39000
Muud ärikulud	29981	480072
Ärikasum (-kahjum)	-131958	167351
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	60854	18062
Muud finantstulud	675	342
Finantstulud ja -kulud kokku	-60179	-17720
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-192137	149631
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-192137	149631

Lisa 10 Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist) kroonides

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-131958	167351
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42356	39000
Põhivara bilansist väljakandmine	0	453253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228117	-57335
Varude muutus	-1253716	700000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	329531	-15878
Makstud intressid	-55244	-18062
Kokku rahavood äritegevusest	-1297148	1268329
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-900000
Soetatud tütarettevõtted	0	-40000
Antud laenud	-460000	-60000
Antud laenude tagasimaksed	520000	0
Saadud intressid	675	342
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60675	-999658
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1470003	720504
Saadud laenude tagasimaksed	-95516	-602391
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	0	-456801
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1374487	-338688
Rahavood kokku	138014	-70017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11236	81253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138014	-70017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149250	11236

Omakapitali muutuste aruanne
Kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.03	150000	0	0	36246	186246
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1812	0	-1812	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	34434	-34434	0
2004.a puhaskasum	0	0	0	149631	149631
Saldo 31.12.04	150000	1812	34434	149631	335877
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	7482	0	-7482	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	142149	-142149	0
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	0	0	0	-192137	-192137
Saldo 31.12.05	150000	9294	176583	-192137	143740

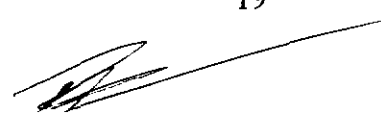
Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 28.06.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgmiselt (kroonides):

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	176583
2005.a puhaskasum	153848
Kasum jaotamiseks	330431
Kohustuslik reservkapital	-7482
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2005.a	322949

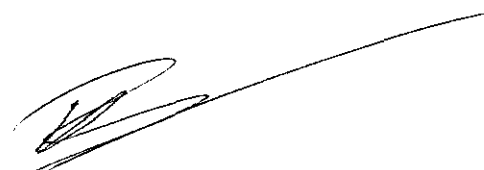


Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

2005.a majandusaasta aruanne on koostatud ja kinnitatud
26. juunil 2006. aastal.

Juhatuse liige

Raul Reino



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS DOMUS KINNISVARA OÜ OSANIKELE

Olen auditeerinud **DOMUS KINNISVARA OÜ** (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mille olen lisanud enda poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

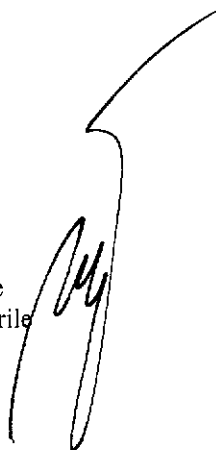
Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulistes osades korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab mulle põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud konsolideerimisgrupi raamatupidamisearuanne seisuga 31. detsember 2005.a. kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust.

Tallinn, 26. juunil 2006.a.

Mai Palmipuu
Vannutatud audiitor

Originaalallkirjadega: osanikele
Äriregistrile



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
05-09-2006

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 26.06.2006.a.

Osanike nimekiri 2005.a majandusaasta aruande kinnitamise hetkel:

Raul Reino, isikukood: 37401056029 , elukoht Harjumaa; osalus 44%

Rosette Liis Kannike, isikukood: 60504260225, elukoht Tallinn; osalus 44%

Heinar Saar, isikukood: 35604180287, elukoht Harjumaa; osalus 12%



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
05-09-2006

Registrite ja Infosüsteemide Keskus
Lõkke 4, 19081 Tallinn

05. september 2006

AVALDUS

Domus Kinnisvara OÜ palub elektrooniliselt 28.06.2006 esitatud 2005.a. majandusaasta aruanne välja vahetada paberkandjal juurdelisatud majandusaasta aruande vastu.

Lugupidamisega

Raul Reino
Juhatuse liige
Domus Kinnisvara OÜ

Pärnu mnt 102
11312 Tallinn
Eesti

Domus Kinnisvara
Registrikood 10887990
Konto number 221019946235
Hansapank

Telefon +372 6464 035
Fax +372 6464 038
www.domuskinnisvara.ee