

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.03.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ**registrikood: 11608420**

tänava/talu nimi, Vallikraavi 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

e-posti aadress: ingvar.allekand@domuskinnisvara.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ on asutatud 2009.a märtsis eesmärgiga koondada oskusteave ja vajadus osutada kinnisvarateenuseid läbi Domus Kinnisvara kaubamärgi Lõuna-Eestis laiemalt.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara vahendusteenuste osutamise ja kinnisvara hindamisega ning kinnisvaraalaste konsultatsioonide andmisega.

Müügitulu teeniti aruandeperioodil 604 251 krooni.

Ettevõtte seadis esimese aasta eesmärgiks sisenemise Lõuna-Eesti turule, kasvatades tuntust läbi staažikate maaklerite vahendustegevuse ja käivitades hindamisteenuste pakkumise nii elukondlikus- kui ärikinnisvaras.

Üldiste tehingumahtude vähenemise aastal suutis ettevõtte täita oma partnerite ja klientide ees võetud kohustused.

Esimesel tegevusaastal ületasid turundus- jms kulud mõnevõrra tulusid, mistõttu oli majandusaasta lõppedes omakapital miinuses. Ettevõtte juhatus on otsustanud, et 2009.a. tekkinud negatiivne omakapital likvideeritakse ja viiakse seega nõuetega vastavusse 2010.a. kasumi arvelt. Kui see ei õnnestu, siis omanikepoolse täiendava sissemaksena 2010.a. majandusaasta lõpus.

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti koondas esimesel tegutsemisaastal tulemuslikuks tegutsemiseks vajalikud partnerid ja müügiobjektide portfelli, korraldas mitmeid turundusüritusi nii avalikkusele kui partnersuhete arendamiseks ning on jätkuvalt tegev erinevates koolitusprojektides, mis on suunatud nii alustavale kinnisvaramaaklerile kui tegevspetsialistidele uue oskusteabe jagamises.

Osaühingus Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti aruandeaastal töölepinguga töötajaid ei olnud. Töötasu maksti ühele juhatuse liikmele, kelle töötasufond kokku moodustas 156 919 krooni.

2010. aastal soovib Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ oma arengut jätkata suurendades selleks turuosa - kaasates uusi spetsialiste ja aidates tõsta nende kvalifikatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ 2009.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 Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	10.03.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 431	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	28 900		
Kokku käibevara	47 331	40 000	
Kokku varad	47 331	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	69 378		
Kokku lühiajalised kohustused	69 378		
Kokku kohustused	69 378		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 047		
Kokku omakapital	-22 047	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	47 331	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	10.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	604 251	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-282 811	
Mitmesugused tegevuskulud	-226 505	
Tööjõukulud	-156 919	5,6
Muud ärikulud	-63	
Ärikasum (-kahjum)	-62 047	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 047	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	10.03.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	-62 047
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 900
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69 378
Kokku rahavood äritegevusest	-21 569
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 000
Kokku rahavood	18 431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 431

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.03.2009	40 000		40 000
10.03.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-62 047	-62 047
31.12.2009	40 000	-62 047	-22 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Osaühing Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ 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.

Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 20 000 krooni ja kasutusiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla 20 000 krooni, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kasutatakse lineaarseid amortisatsiooninorme, milleks on:

-kontorimööblile 20%

-kontoritehnikale 30%

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt soetatud tarkvara amortisatsiooninormiks on 20-25% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 21/79 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ettevõtte osanikud s.h.emaettevõtte, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtte enda juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	10.03.2009
Sularaha kassas	2 122	
Arvelduskontod	16 309	40 000
Kokku raha	18 431	40 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Käibemaks	9 916
Üksikisiku tulumaks	2 060
Sotsiaalmaks	3 980
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 956

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	10.03.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	604 251
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	604 251
Kokku müügitulu	604 251
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	10.03.2009 - 31.12.2009
kinnisvarabüroo tegevus	604 251
Kokku müügitulu	604 251

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	10.03.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	117 983
Sotsiaalmaksud	38 936
Kokku tööjõukulud	156 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	10.03.2009 - 31.12.2009
	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	81 573

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	10.03.2009 - 31.12.2009
Arvestatud tasu	156 919

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 20.05.2010 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 10.03.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	30.06.2010
MARGE TÖNNIS	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 047
Kokku	-62 047
Kahjum planeeritakse katta 2010.majandusaasta kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	604251	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990	Pärnu mnt 102-21, Tallinn, Harju maakond, Eesti	28000 EEK
Marge Tõnnis	46312285712	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	12000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5233423
E-posti aadress	ingvar.allekand@domuskinnisvara.ee