

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Domex Group

registrikood: 10649747

tänavatalu nimi, Vaba tn 19a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50114

telefon: +372 6300950

faks: +372 6300104

e-posti aadress: toomas.hage@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

AS-i Domex Group 2013. aasta müügitulu oli kokku 110 081 eurot (2012: 97 562 eurot). Tulu saadi peamiselt enda või renditud ruumide allrendile andmisest. Peamised kulud olid seotud ettevõttele kuuluvate ja rendile võetud ruumide ümberehituste ja parendustega.

Ettevõtte ärikahjum oli 236 082 eurot (2012: kahjum 61 564 eurot) ning koos neto finantstuludega summas 1 621 892 eurot (2012: 8 590 509 eurot) kujunes ettevõtte aruandeaasta puhaskasumiks 1 386 775 eurot (2012: 8 528 945 eurot). Finantstuludest suurima osa 1 653 200 eurot (2012: 8 600 890 eurot) moodustas tulu sidusettevõtja osaluse väärtuse kasvust.

Ettevõtte juhatusse kuulus 2013 aastal üks liige, kellele arvestati töötasu kokku 4 395 eurot (2012: 4 395 eurot).

	2013	2012
Kasumiaruanne		
Müügitulu	110 081	97 562
Ärikasum(kahjum)	-236 082	-61 564
Puhaskasum	1 386 775	8 528 945
Bilanss		
Käibevara kokku	671 523	557 033
Põhivara kokku	12 157 582	10 672 637
Varad kokku	12 829 105	11 229 670
Omakapital	11 557 590	10 580 594
Omakapitali kordaja (%)	90	94
Juurdekasvutempod (%)		
Müügitulud	13	62
Ärikasum/kahjum	283	94
Aruandeaasta kasum/kahjum	-84	15310
Varad kokku	14	316
Omakapital	9	416
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	-214	-63
Käibe puhasrentaablus	1 260	8 742
Personal ja palgad		
Töötajate arv perioodi lõpu seisuga	5	6
Keskmine töötajate arv (taandatud täistööajale)	4	5
Palgakulu	32 224	33 165
<i>s.h. juhatuse liikme tasu</i>	4 395	4 395
<i>Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Netokäive*100</i>	<i>Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Netokäive*100</i>	
<i>Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Keskmine omakapital*100</i>	<i>Omakapitali kordaja (%) = Omakapital / Varad*100</i>	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 299	28 350	
Finantsinvesteeringud	66 489	0	2
Nõuded ja ettemaksed	510 735	491 683	3
Varud	0	37 000	
Kokku käibevara	671 523	557 033	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 603 972	10 352 306	5
Materiaalne põhivara	553 610	320 331	6
Kokku põhivara	12 157 582	10 672 637	
Kokku varad	12 829 105	11 229 670	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	225 228	280 308	7
Võlad ja ettemaksed	512 349	141 072	8
Kokku lühiajalised kohustused	737 577	421 380	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	533 938	227 696	7
Kokku pikaajalised kohustused	533 938	227 696	
Kokku kohustused	1 271 515	649 076	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	150 000	159 779	10
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 004 837	1 875 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 386 775	8 528 945	
Kokku omakapital	11 557 590	10 580 594	
Kokku kohustused ja omakapital	12 829 105	11 229 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	110 081	97 562	11
Muud äritulud	0	55 802	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 961	-37 585	12
Mitmesugused tegevuskulud	-169 647	-78 341	13
Tööjõukulud	-32 224	-33 165	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-95 261	-58 356	6
Muud ärikulud	-1 070	-7 481	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-236 082	-61 564	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 653 200	8 600 890	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	759	0	
Intressikulud	-21 636	-17 409	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 466	7 028	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 386 775	8 528 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 386 775	8 528 945	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-236 082	-61 564	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 261	65 812	6
Muud korrigeerimised	16 666	-55 802	
Kokku korrigeerimised	111 927	10 010	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 011	-27 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 759	-488	
Laekunud intressid	18	81	
Kokku rahavood äritegevusest	-132 389	-78 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-131 540	-144 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-354	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-113 669	0	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	47 189	0	2
Antud laenud	-73 360	-166 165	
Antud laenude tagasimaksed	16 672	177 532	
Laekunud intressid	0	6 947	
Laekunud dividendid	424 750	20 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	170 042	-106 040	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	279 901	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 269	-8 895	
Makstud intressid	-25 897	-8 444	
Makstud dividendid	-207 000	-22 905	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 735	-15 244	
Kokku rahavood	66 388	-200 245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 350	228 595	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 388	-200 245	
Valuutakursside muutuste mõju	-439	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 299	28 350	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	159 779	15 978	1 875 892	2 051 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 528 945	8 528 945
31.12.2012	159 779	15 978	10 404 837	10 580 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 386 775	1 386 775
Makstud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-9 779	0		-9 779
31.12.2013	150 000	15 978	11 391 612	11 557 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i DOMEX GROUP 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab teises ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	4-10
Masinad ja seadmed	4
Kontoritehnika	4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse vastavalt lepingutele või kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2012	0	0	0	0
Soetamine	56 432	27 303	29 934	113 669
Müük müügihinnas või lunastamine	-19 121	-28 068	0	-47 189
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 171	765	415	9
Muud	0	0	0	0
31.12.2013	36 140	0	30 349	66 489
Kajastatud õiglasel väärtuses	36 140	0	30 349	66 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 107	24 107	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	24 107	24 107	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 892	24 892	0	0	4
Muud nõuded	408 711	408 711	0	0	
Laenunõuded	300 251	300 251	0	0	
Intressinõuded	33 838	33 838	0	0	
Dividendinõuded	68 347	68 347	0	0	
Viitlaekumised	6 275	6 275	0	0	
Ettemaksed	53 025	53 025	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	38 510	38 510	0	0	
Muud makstud ettemaksed	14 515	14 515	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 735	510 735	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 152	27 152	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 152	27 152	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 570	47 570	0	0	4
Muud nõuded	379 338	379 338	0	0	
Laenunõuded	245 642	245 642	0	0	
Intressinõuded	41 349	41 349	0	0	
Dividendinõuded	92 347	92 347	0	0	
Ettemaksed	37 623	37 623	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	14 861	14 861	0	0	
Muud makstud ettemaksed	22 762	22 762	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	491 683	491 683			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 903		37 466	
Üksikisiku tulumaks		287		318
Erisoodustuse tulumaks		136		
Sotsiaalmaks		964		856
Kohustuslik kogumispension		6		98
Töötuskindlustusmaksed		65		7
Ettemaksukonto jääk	18 989		10 104	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 892	1 458	47 570	1 279

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10134061	AS Astri	Eesti	Kinnisvara arendus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
AS Astri	10 350 772	-400 000	1 653 200	11 603 972
Kokku	10 350 772	-400 000	1 653 200	11 603 972

Sidusettevõtte osalus on kajastatud bilansis kontol "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	52 358	192 447	12 782	4 078		16 860	7 579	269 244
Akumuleeritud kulum	0	-11 576	-5 326	-2 933		-8 259	-7 266	-27 101
Jääkmaksumus	52 358	180 871	7 456	1 145		8 601	313	242 143
Ostud ja parendused	0	144 000	0	0		0	0	144 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	12 000						12 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		132 000						132 000
Amortisatsioonikulu	0	-57 253	0	-790		-790	-313	-58 356
Muud muutused	0	0	-7 456	0		-7 456	0	-7 456
31.12.2012								
Soetusmaksumus	52 358	336 447	0	1 006		1 006	0	389 811
Akumuleeritud kulum	0	-68 829	0	-651		-651	0	-69 480
Jääkmaksumus	52 358	267 618	0	355		355	0	320 331
Ostud ja parendused	0	232 500	0	1 040	58 000	59 040	0	291 540
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	25 000						25 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		207 500						207 500
Muud ostud ja parendused			0	1 040	58 000	59 040	0	59 040
Amortisatsioonikulu	0	-82 737	-9 250	-316	-2 958	-12 524	0	-95 261
Ümberklassifitseerimised	0	0	37 000	0	0	37 000	0	37 000
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	37 000	0	0	37 000	0	37 000
31.12.2013								
Soetusmaksumus	52 358	568 947	37 000	2 046	58 000	97 046	0	718 351
Akumuleeritud kulum	0	-151 566	-9 250	-967	-2 958	-13 175	0	-164 741
Jääkmaksumus	52 358	417 381	27 750	1 079	55 042	83 871	0	553 610

Materiaalse põhivara kulum arvestuses rakendatavad kasuliku eluea määrad on alljärgnevad:

Hooned ja ehitised 4-10 aastat

Transpordivahendid 4 aastat

Arvutid ja arvutisüsteemid 4 aastat

Muud masinad ja seadmed 4 aastat

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	72 576	72 576			0%	EUR	2014
Laenud ettevõteltelt	152 652	152 652			3%-6%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	225 228	225 228					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõteltelt	533 938	0	533 938	0	3%-4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	533 938	0	533 938	0			
Laenukohustused kokku	759 166	225 228	533 938	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	72 992	72 992			0%	EUR	2013
Laenud ettevõteltelt	207 316	207 316			4%-6%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	280 308	280 308					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõteltelt	227 696	0	227 696	0	3%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	227 696		227 696	0			
Laenukohustused kokku	508 004	280 308	227 696	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 445	18 445	0	0
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	0	0
Maksuvõlad	1 458	1 458	0	0
Muud võlad	473 313	473 313	0	0
Intressivõlad	32 944	32 944	0	0
Dividendivõlad	272 664	272 664	0	0
Muud viitvõlad	167 705	167 705	0	0
Saadud ettemaksed	8 330	8 330	0	0
Muud saadud ettemaksed	8 330	8 330	0	0
Arveldused aktsionäridega	9 779	9 779		
Kokku võlad ja ettemaksed	512 349	512 349	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 767	7 767	0	0
Võlad töövõtjatele	932	932	0	0
Maksuvõlad	1 279	1 279	0	0
Muud võlad	124 894	124 894	0	0
Intressivõlad	37 205	37 205	0	0
Dividendivõlad	79 664	79 664	0	0
Muud viitvõlad	8 025	8 025	0	0
Saadud ettemaksed	6 200	6 200	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 200	6 200	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	141 072	141 072	0	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 999 374	8 219 822
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 392 238	2 185 016
Kokku tingimuslikud kohustused	11 391 612	10 404 838

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	150 000	159 779
Aktsiate arv (tk)	250 000	250 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.64

2013 aastal otsustasid ettevõtte aktsionärid muuta äriühingu aktsiate nimiväärtust nii, et Domex Group lihtaksia uus nimiväärtus on 0,60 eurot (kuuskümmend eurosent). Seoses lihtaksia nimiväärtuse muutmisega vähenes äriühingu aktsiakapital 9 779,12 euro võrra. Aktsiakapitali vähendatakse rahaliste väljamaksete tegemisega äriühingu aktsiakapitalist. Pärast aktsiakapitali vähendamist on aktsiakapitali suurus 150 000 (üks sada viiskümmend tuhat) eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 081	97 562
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 081	97 562
Kokku müügitulu	110 081	97 562
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	62 499	43 774
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	2 760	3 068
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	21 600	1 800
Hoonete ja üürimajade haldus	12 913	0
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	10 309	14 670
Ärinõustamine ja juhtimiskonsultatsioonid	0	34 250
Kokku müügitulu	110 081	97 562

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	12 625	19 929
Müügi eesmärgil ostetud teenused	31 576	14 686
Üür ja rent	3 760	2 970
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 961	37 585

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	346	346
Energia	3 347	0
Kütus	3 347	0
Mitmesugused bürookulud	9 725	16 507
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16 665	0
Audiitor- ja raamatupidamiskulud	3 831	2 450
Ehitus- ja remondikulud	85 276	35 511
Juriidilised jm konsultatsioonid	8 514	3 171
Halduskulud	11 427	15 092
Maamaks	1 156	947
Muud	29 360	4 317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 647	78 341

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	24 048	24 676
Sotsiaalmaksud	8 176	8 489
Kokku tööjõukulud	32 224	33 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	68 347	56 242	92 347	56 242
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 185		49 130
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		81 565		81 565

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 901	15 317
2012	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-8 895	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 395	4 395

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2014

Aktsiaselts Domex Group (registrikood: 10649747) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL-TOOMAS HAGE	Juhatuse liige	16.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Domex Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Domex Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Domex Group finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

18.09.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Domex Group (registrikood: 10649747) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	18.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 004 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 386 775
Kokku	11 391 612
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 891 612
Kokku	11 391 612

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	62499	56.78%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	21600	19.62%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12913	11.73%	Ei
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	10309	9.36%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	2760	2.51%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300950
Faks	+372 6300104
E-posti aadress	toomas.hage@gmail.com