

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ

registrikood: 11608420

tänav a nimi, maja number: Riia 4

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 56675713, +372 5104174

e-posti aadress: sandra.metsa@domuskinnisvara.ee, raul.reino@domuskinnisvara.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ on asutatud 2009.a märtsis eesmärgiga osutada kinnisvarateenuseid läbi Domus Kinnisvara kaubamärgi Lõuna-Eestis. Ettevõtte tegeleb kinnisvara vahendusteenuste osutamise ja kinnisvara hindamisega ning arendusprojektide müügi korralduse ja konsultatsioonide andmisega.

Müük ja majanduslik tegevus

Müügitulu teeniti aruandeperioodil 278 687 (2014.a. 233 826) €.

Ettevõtte areng 2015.a. oli plaanipärane – eesmärgiks võetud käibe kasv sai täidetud valdavalt aktiveerunud vahendustegevuse osas. Varasemast oluliselt enam teenindati uusi arendusprojekte. Samuti suurenes äriklientide ja omavalitsuste hindamisteenuste maht.

Ettevõtte 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. Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti kinnisvaraspetsialistid on regioonis tunnustatud kõrge kompetentsi ja hea teeninduse poolest.

Personal

Osaühingus Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti oli aruandeaastal keskmiselt 5 töötajat, töötasufond kokku moodustas 54 875 € (2014.a. 53 074 €).

2016.a eesmärgid

2016. aastaks prognoosib Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ teenuste müügi osas mõõdukat kasvu. Lisaks teenuste müügile on plaanis otsida ka võimalusi investeerimiseks arendusprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	29 436	34 533
Nõuded ja ettemaksed	31 608	7 900
Kokku käibevara	61 044	42 433
Kokku varad	61 044	42 433
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	13 942	10 255
Kokku lühiajalised kohustused	13 942	10 255
Kokku kohustused	13 942	10 255
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 362	27 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 924	1 422
Kokku omakapital	47 102	32 178
Kokku kohustused ja omakapital	61 044	42 433

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	278 687	233 826
Muud äritulud	734	558
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-176 913	-143 069
Mitmesugused tegevuskulud	-32 724	-30 647
Tööjõukulud	-54 875	-53 074
Muud ärikulud	0	-6 193
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 909	1 401
Muud finantstulud ja -kulud	15	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 924	1 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 924	1 422

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 909	1 401
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 572	743
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 687	3 389
Laekunud intressid	15	21
Kokku rahavood äritegevusest	21 183	5 554
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-26 500	0
Antud laenude tagasimaksed	220	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 280	0
Kokku rahavood	-5 097	5 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 533	28 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 097	5 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 436	34 533

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 560	256	27 940	30 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 422	1 422
31.12.2014	2 560	256	29 362	32 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 924	14 924
31.12.2015	2 560	256	44 286	47 102

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 Eurodes.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 20/80 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 maksimisega 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 (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	364	603
Arvelduskontod	29 072	33 930
Kokku raha	29 436	34 533

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5
Käibemaks	2 055	2 140
Üksikisiku tulumaks	626	422
Sotsiaalmaks	1 339	1 079
Kohustuslik kogumispension	86	71
Töötuskindlustusmaksed	61	57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 167	3 774

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	278 687	233 826
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	278 687	233 826
Kokku müügitulu	278 687	233 826
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroo tegevus	278 687	233 826
Kokku müügitulu	278 687	233 826

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	41 093	39 738
Sotsiaalmaksud	13 561	13 336
Kokku tööjõukulud	54 654	53 074
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	6

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	5 000	5 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 000	

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 785	24 266	26 000
2014	Ostud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 587		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	13 414	16 427

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDRA METSA	Juhatuse liige	28.04.2016
RAUL REINO	Juhatuse liige	24.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 924
Kokku	44 286
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 286
Kokku	44 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	278687	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marge Tõnnis	46312285712		768 EUR
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990		1792 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675713
Mobiiltelefon	+372 5104174
E-posti aadress	sandra.metsa@domuskinnisvara.ee
E-posti aadress	raul.reino@domuskinnisvara.ee