

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ

registrikood: 11608420

tänavaga nimi ja maja number: Riia 4

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

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 322 637 (2015.a. 278 687) €.

Ettevõtte arenes 2016.aastal plaanipäraselt – eesmärgiks võetud käibe kasv sai täidetud vahendus- kui ka hindamisteenuse baasil. Suurenes oluliselt arendusprojektide müügi korralduste maht kui ka 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 6 töötajat, töötasufond kokku moodustas 112 267 € (2015.a. 54 875 €).

2017.a eesmärgid

2017. aastaks prognoosib Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ teenuste müügi osas mõõdukat kasvu. Lisaks teenuste müügile on plaanis otsida võimalusi investeerimiseks arendusprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 358	29 436
Nõuded ja ettemaksed	12 986	31 608
Kokku käibevarad	62 344	61 044
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 341	0
Kokku põhivarad	2 341	0
Kokku varad	64 685	61 044
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 367	13 942
Kokku lühiajalised kohustised	34 367	13 942
Kokku kohustised	34 367	13 942
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 286	29 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 784	14 924
Kokku omakapital	30 318	47 102
Kokku kohustised ja omakapital	64 685	61 044

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	322 637	278 687
Muud äritulud	0	734
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 727	-176 913
Mitmesugused tegevuskulud	-38 006	-32 724
Tööjõukulud	-112 266	-54 875
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-770	0
Ärikasum (kahjum)	-18 132	14 909
Muud finantstulud ja -kulud	1 348	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 784	14 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 784	14 924

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	83 922	41 093
Sotsiaalmaksud	28 345	13 561
Kokku tööjõukulud	112 267	54 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

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
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	5 000	5 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	26 000

2016	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Magasini Kaks OÜ	26 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 090	7 665	20 785	24 266

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	24 336	13 414

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2017

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDRA METSA	Juhatuse liige	19.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 784
Kokku	27 502
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 502
Kokku	27 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	322637	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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