

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ

registrikood: 11608420

tänav a nimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 56675713, +372 5104174

e-posti aadress: sandra.metsa@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	9

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 358 053 (2016.a. 322 637) €.

Ettevõtte arenes 2017.aastal plaanipäraselt – eesmärgiks võetud käibe kasv sai täidetud maakleri- kui ka hindamisteenuse baasil. Jätkuvalt suurenes arendusprojektide müügi korralduste maht. Ettevõtte korraldas mitmeid turundusüritusi nii avalikkusele kui partnersuhete arendamiseks ja hoidmiseks.

Personal

Osaühingus Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti oli aruandeaastal keskmiselt 5 töötajat, töötasufond kokku moodustas 91 508 € (2016.a. 112 267 €).

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti kinnisvaraspetsialistid on regioonis tunnustatud kõrge kompetentsi ja hea teeninduse poolest. Jätkuvalt osaleb ettevõtte erinevates koolitusprojektides, mis on suunatud nii alustavale maaklerile kui ka tegevspetsialistidele, eesmärgiga hoida klienditeeninduse kõrget taset.

2018.a eesmärgid

2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 741	49 358
Nõuded ja ettemaksed	33 787	12 986
Kokku käibevarad	62 528	62 344
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 315	2 341
Kokku põhivarad	1 315	2 341
Kokku varad	63 843	64 685
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 703	34 367
Kokku lühiajalised kohustised	34 703	34 367
Kokku kohustised	34 703	34 367
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 502	44 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 178	-16 784
Kokku omakapital	29 140	30 318
Kokku kohustised ja omakapital	63 843	64 685

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	358 053	322 637
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 684	-189 727
Mitmesugused tegevuskulud	-45 013	-38 006
Tööjõukulud	-91 508	-112 266
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 027	-770
Ärikasum (kahjum)	-1 179	-18 132
Muud finantstulud ja -kulud	1	1 348
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 178	-16 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 178	-16 784

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 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 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 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	68 458	83 922
Sotsiaalmaksud	23 050	28 345
Kokku tööjõukulud	91 508	112 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	0	5 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 076	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Laenunõue 1	30 000	35 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laenunõue 2	30 000	

2016	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Laenunõue 3	26 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	25 090	7 665
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 791	3 730		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	23 137	24 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2018

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REINO	Juhatuse liige	08.06.2018
SANDRA METSA	Juhatuse liige	08.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 178
Kokku	26 324
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 324
Kokku	26 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	358053	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 5104174
Mobiiltelefon	+372 56675713
E-posti aadress	sandra.metsa@domuskinnisvara.ee