

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: DOMEN GRUPP AS

registrikood: 10895972

tänavanimi: J. Kunderi

maja number: 6

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44307

telefon: +372 3227803, +372 7994328, +372 5087744, +372 6444415

e-posti aadress: yllar.vaserik@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Aktsiakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS Domen Grupp 2017.aasta majandusaasta aruande esitanud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

AS Domen Grupp asutati 2002.aastal.

AS-il Domen Grupp on 3 omanikku, kes omavad igaüks võrdselt 14 500 aktsiat ning samaväärset hääleõigust.

AS Domen Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja juhtimisteenuste osutamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Nimetus	Näitaja 2017 (eurot)	Näitaja 2016 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2017/2016 (eurot)	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2017/2016 %-des
Käive	81 634	73 885	+ 7 749	+ 10%
Äritulud kokku	81 634	73 885	+ 7 749	+ 10%
Kaubad, materjalid, teenused	- 42 945	- 41 909	+ 1 036	+ 2%
Mitmesugused tegevuskulud	- 261 813	- 9 688	+ 252 125	+ 2600%
Tööjõukulud	- 9 418	- 9 561	- 143	- 1%
Vara kulum ja väärtuse langus	- 8 914	- 6 398	+ 2 516	+ 39%
Muud ärikulud	- 101	- 327	- 226	- 69%
Ärikulud kokku	- 323 191	- 67 883	+ 255 308	+ 376%
Finantstulud-kulud kokku	80 764	79 111	1 653	+2 %
Puhaskasum	- 160 793	85 115	- 245 908	- 288%

Käive

Käibe struktuur on jäänud suures osas samaks. Valdava osa käibest moodustavad vahendatavad kaubad ja materjalid (53%, 2016.aastal 56%) ning juhtimisteenuse (47%, 2016.aastal 44%) müük. Mõlemad tululiigid on aruandeaastal kasvanud.

Kaubad, materjalid, teenused

Valdava osa sellest kulugrupist moodustavad vahendatavad materjalid ja teenused.

Kaupade, materjalide, teenuste kulude suurenemine 1 036 eurot on otseselt seotud suurenenud müügimahuga.

Mitmesugused tegevuskulud

Kulugrupi suurenemine 252 125 eurot on peamiselt tingitud lootusetute nõuete kuludesse kandmisest.

Muud ärikulud

Siin näidatakse riigilõivud, kohalikud maksud jm.

Dividendid

Aruandeaastal kuulutati ning maksti välja dividendid summas 81 000. Tulumaksu dividendidelt tasus tütarettevõtja.

Puhaskasum

AS Domen Grupp äritulude kasvu kõrval 7 749 euro võrra kasvasid ärikulud 255 308 eurot, mis koos finantstulude-kuludega kujundas ettevõtte puhaskahjumiks 160 793 eurot.

INVESTEERINGUD

AS Domen Grupp soetas kinnisvarainvesteeringuna ühe hoone soetausmaksumusega 100 659 eurot.

PERSONAL

AS- Domen Grupp töötajate arv oli majandusaastal 1 (2016.aastal sama), lisaks 1 juhatuse liige (2016.aastal sama).
Tööjõukulu kokku 9 418 (2016.aastal 9 561) eurot, sealhulgas juhatuse kulu 6 224 eurot (2016.aastal sama) eurot.

FINANTSNÄITAJAD

1. Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

1.1 Puhaskäibekapital (net working capital) (= Käibevara – Lühiajalised kohustised) mõõdab likviidseid varasid, mida juhtkond kasutab lühiajalisel perioodil.

2017.aasta näitaja 75 272 eurot
(2016.aastal 419 579 eurot)

1.2 Maksevõime üldine tase (current ratio) (= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme euro ulatuses on olemas käibevara ühe euro lühiajaliste kohustiste tasumiseks.

2017.aasta näitaja 5,6
(2016.aastal 16,9)..

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) (= Raha/Lühiajalised kohustised) näitab, palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustistest.

2017.aasta näitaja 5,1
(2016.aastal 3,2).

2. Ettevõtte toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

2.1. Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt (= $[(Nõuded\ ostjatele\ 2017+2016)/2 * 360] / Käive$) näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades.
Kontserni poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.

2017.aasta näitaja 5
(2016.aastal 8).

2.2.Tarnijatele tasumise keskmine periood (= $[360/ Realiseeritud\ kaupade\ kulu] * (Võlad\ tarnijatele\ 2017+2016)/2$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

2017.aasta näitaja 28
(2016.aastal 34)

3. Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

3.1 Võlausaldajate riskimäär (debt to equity) (= Kohustised/Omakapital) näitab, kui suurt osa kreditoorsest võlast finantseeritakse omavahenditest.

2017.aasta näitaja 0,03
(2016.aastal 0,04).

3.2 Solidsuskordaja (equity ratio) (= Omakapital/Koguvara) näitab omakapitali osakaalu passivas ehk kui suure osa koguvarast moodustavad omavahendid.

2017.aasta näitaja 0,9
(2016. aastal 0,9).

4. Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

4.1 Varade tulukus (ROA) (= Ärikasum/ Koguvara) näitab, mitme aastaga tasuvad kõik investeeringud ära.

2017.aasta näitaja -0,4*(2016.aastal 0,007)*

4.2 Omakapitali tulukus (ROE) (= Puhaskasum/Omakapital) näitab, mitme aastaga tasuvad omanike investeeringud ära.

2017.aasta näitaja -0,2*(2016..aastal 0,1)*

4.3 Käibe puhasrentaablus ehk tegevustulukus (net profit margin) (= Puhaskasum/ Netokäive) näitab ettevõtte juhtkonna töö tõhusust kõikides tulutegevuse valdkondades.

2017.aasta näitaja -197%*(2016.aastal 115%).***EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata lepingute täitmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 293	84 914	
Nõuded ja ettemaksed	6 483	360 992	2
Kokku käibevarad	91 776	445 906	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	330 335	330 335	3
Kinnisvarainvesteeringud	195 889	97 746	4
Materiaalsed põhivarad	5 331	11 729	5
Kokku põhivarad	531 555	439 810	
Kokku varad	623 331	885 716	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 725	21 087	7
Võlad ja ettemaksed	5 779	5 240	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 504	26 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 769	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 769	
Kokku kohustised	16 504	37 096	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	27 801	27 801	10
Ülekurss	208 065	208 065	
Kohustuslik reservkapital	2 780	2 780	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	528 974	524 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 793	85 113	
Kokku omakapital	606 827	848 620	
Kokku kohustised ja omakapital	623 331	885 716	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	81 634	73 885	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 945	-41 909	12
Mitmesugused tegevuskulud	-261 813	-9 688	13
Tööjõukulud	-9 418	-9 561	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 914	-6 398	4,5
Muud ärikulud	-101	-327	
Ärikasum (kahjum)	-241 557	6 002	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	81 000	90 000	16
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-18 853	15
Intressitulud	185	9 020	
Intressikulud	-421	-1 056	6,7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-160 793	85 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 793	85 113	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Domen Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses konsolideerimiskohustuse puudumisega ei ole koostatud konsolideeritud aruannet. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara - või -kohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumisel kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud maad ja hooneid, mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Rakendatav kulumi määr on ehitistel 10% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 (üks tuhat) eurot.

Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalet põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara soetamiseks ja parendamiseks tarviliikud laenukasutuse kulud arvestatakse finantskuludesse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4 aastat

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud kulumi normid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasu reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjookuludes ning bilansis lühiajalistes kohustistes real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja -tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu võetakse arvele dividendide jagamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivatele õigusaktidele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuga samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tütarettevõtjaid;
2. omanikke;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 115	1 115	
Ostjatelt laekumata arved	1 115	1 115	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 190	5 190	17
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	172	172	
Tulevaste perioodide kulud	172	172	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 483	6 483	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 083	1 083	
Ostjatelt laekumata arved	4 795	4 795	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 712	-3 712	
Nõuded seotud osapoolte vastu	359 197	359 197	17
Muud nõuded	603	603	
Laenunõuded	600	600	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	109	109	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 992	360 992	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	330 335	330 335
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	330 335	330 335

Tütarettevõtete soetusmaksumused on järgmised:

- * Kesklinna Pargid OÜ 39 625 eurot;
- * Rakvere Elamuhooldus OÜ 29 278 eurot;
- * Rakvere Linnahoolduse OÜ 27 801 eurot;
- * Põlva Maja OÜ 25 564 eurot;
- * Liiper OÜ 0;

* Kivaja OÜ 0.

Tütarettevõtete soetamise ajal hinnati tütarde varadest ülekursiks 208 065 eurot.
Kokku soetused ja ülekurs 330 335 eurot.

OÜ Liiper on likvideerimisel.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	97 920	0	97 920
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	97 920	0	97 920
Muud muutused	-174	0	-174
31.12.2016			
Soetusmaksumus	97 746	0	97 746
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	97 746	0	97 746
Ostud ja parendused	0	100 659	100 659
Amortisatsioonikulu	0	-2 516	-2 516
31.12.2017			
Soetusmaksumus	97 746	100 659	198 405
Akumuleeritud kulum	0	-2 516	-2 516
Jääkmaksumus	97 746	98 143	195 889

2017.aastal soetati hoone maksumusega 100 659 eurot, millest 100 000 euro ulatuses tasaarveldati antud laenu tütarettevõttega.
2016.aastal tehinguid kinnisvaraga ei tehtud.

Majandusaasta seisuga omab AS Domen Grupp kahte maatükki ning 1 hoonet.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	25 590	25 590	25 590
Akumuleeritud kulum	-7 463	-7 463	-7 463
Jääkmaksumus	18 127	18 127	18 127
Amortisatsioonikulu	-6 398	-6 398	-6 398
31.12.2016			
Soetusmaksumus	25 590	25 590	25 590
Akumuleeritud kulum	-13 861	-13 861	-13 861
Jääkmaksumus	11 729	11 729	11 729
Amortisatsioonikulu	-6 398	-6 398	-6 398
31.12.2017			
Soetusmaksumus	25 590	25 590	25 590
Akumuleeritud kulum	-20 259	-20 259	-20 259
Jääkmaksumus	5 331	5 331	5 331

Materiaalse põhivarana on AS Domen Grupp liisinud ühe sõiduauto (vt ka lisa 6).

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS SEB Liising	10 725	10 725	0	6 kuu euribor + 1,9%	EUR	2018	7
Kapitalirendikohustised kokku	10 725	10 725	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising AS	15 785	5 016	10 769	6 kuu euribor + 1,9%	EUR	2018	7
Kapitalirendikohustised kokku	15 785	5 016	10 769				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	5 331	11 729
Kokku	5 331	11 729

Kapitalirendil on 1 sõiduauto tähtajaga kuni 2018.aastani.

Rendimakseid tasuti summas 5 060 eurot (2016.aastal 4 953 eurot) ning liisinguintresse summas 252 eurot (2016.aastal 349 eurot).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	10 725	10 725	0					6
Laenukohustised kokku	10 725	10 725	0					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbankist	16 071	16 071	0		6 kuu euribor + 2,5%	EUR	2017	
Pikaajalised laenud kokku	16 071	16 071						
Kapitalirendikohustised kokku	15 785	5 016	10 769					6
Laenukohustised kokku	31 856	21 087	10 769					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 565	3 565	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	885	885	9
Võlad seotud isikutele	1 074	1 074	17
Kokku võlad ja ettemaksed	5 779	5 779	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 215	3 215	
Võlad töövõtjatele	307	307	
Maksuvõlad	960	960	9
Võlad seotud isikutele	758	758	17
Kokku võlad ja ettemaksed	5 240	5 240	

VÕLAD TARNIJATELE

kajastatakse aruandeperioodi ostuarvete eest tasumist ootavaid summasid.

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

kajastatakse aruandeaasta seisuga teenitud puhkusetasude kohustust brutosummas koos tööandja maksudega.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	583	640
Üksikisiku tulumaks	111	116
Sotsiaalmaks	184	195
Kohustuslik kogumispension	3	4
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	885	960

Maksuvõlgadena kajastatakse aruandeaasta detsembri tehingutelt ja väljamaksetelt arvestatud riiklikke makse ja makseid, mille tegelik deklareerimine ning tasumine on järgneva aasta jaanuar.

Tähtaegselt tasumata makse bilansipäeva seisuga ei ole.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	27 801	27 801
Aktsiate arv (tk)	43 500	43 500
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Aktsiakapital on aruandeaasta seisuga eurodesse konverteerimata ja moodustab 435 000 Eesti krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 634	73 885
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 634	73 885
Kokku müügitulu	81 634	73 885
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud juhtimisteenustest	38 688	32 240
Kaupade vahendamine	42 946	41 645
Kokku müügitulu	81 634	73 885

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	42 945	41 909
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 945	41 909

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Oma ruumide haldamisega seotud kulud	477	75
Arendus- ja riskikulud	261 161	9 247
Muud tegevuskulud	175	366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	261 813	9 688

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 067	7 174
Sotsiaalmaksud	2 351	2 387
Kokku tööjõukulud	9 418	9 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum tütaretevõtete allahindlusest	0	-18 853
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-18 853

Alla on hinnatud kahe tütaretevõtte väärtus.

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	81 000	90 000
Saadud dividendid	81 000	90 000
Kokku kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	81 000	90 000

Dividendide tulumaksu tasusid tütaretevõtjad.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 705	1 074	359 197	758
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 242	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 243	0	0	300

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Rakvere Linnahoolduse OÜ	16 071

2016	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Rakvere Linnahoolduse OÜ	21 429

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	111 759	68 884	10 452	72 690
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	3 166		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Ühe tütarettevõtte puhul tasaarveldati antud laen summas 100 000 eurot, millest 100 000 eurot tasaarveldati vara soetamisega ning 176 108 eurot kanti lootusetuna kuludesse.

Antud laenu intresse arvestatud tütarettevõtjatele 2017.aasta 170 eurot (2016.aastal 8 990 eurot).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud on kajastatud brutotasudena, ilma lisanduvate tööandja maksukuluta (sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks).

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Majandusaastale järgneval aastal vähendati AS Domen Grupp aktsiakapitali 27 801 eurolt 26 100 eurole.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	294 545	487 979
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	73 636	121 995
Kokku tingimuslikud kohustised	368 181	609 974

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2018

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	12.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DOMEN GRUPP AS aktsionäridele:

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud DOMEN GRUPP AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2017 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt DOMEN GRUPP AS finantsseisundit seisuga 31.detsember 2017 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel "Kinnisvarainvesteeringud" kajastub seisuga 31.12.2017 muuhulgas soetusmaksumuses kajastatud kinnisvarainvesteering summas 82,7 tuhat eurot, mille osas esinevad indikatsioonid võimaliku väärtuse languse kohta. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali selle kinnisvarainvesteeringu objekti bilansilise väärtuse hindamise õigsuse kontrollimiseks. Sellest tulenevalt ei avalda me arvamust nimetatud kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtuse kajastamise õigsuse kohta. Sama asjaolu osas esitasime me märkuse ka 31.12.2016 lõppenud majandusaasta aruande.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, annab piisava ja asjakohase aluse meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Tegevusaruanne ei võta arvesse eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikku mõju.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Madis Valk

Vandeauditori number 551

DNW Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2b, 10151 Tallinn

18.juulil 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS VALK	Vandeaudiitor	18.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	528 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 793
Kokku	368 181
Jaotamine	
Dividendideks	255 000
Kokku	255 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	38688	47.39%	Jah
Muu teenindus	96099	42945	52.61%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227803
Telefon	+372 6444415
Telefon	+372 7994328
Mobiiltelefon	+372 5087744
E-posti aadress	yllar.vaserik@domus.ee