

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ

registrikood: 11608420

tänav a nimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	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 383 126 (2017.a. 358 053) €.

Ettevõtte arenes 2018.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 7 töötajat, töötasufond kokku moodustas 93 127 € (2017.a. 91 508 €).

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.

2019.a eesmärgid

2019. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 818	28 741
Nõuded ja ettemaksed	32 318	33 787
Kokku käibevarad	53 136	62 528
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	288	1 315
Kokku põhivarad	288	1 315
Kokku varad	53 424	63 843
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	42 101	34 703
Kokku lühiajalised kohustised	42 101	34 703
Kokku kohustised	42 101	34 703
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560
Oma osad	-768	0
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 498	27 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 223	-1 178
Kokku omakapital	11 323	29 140
Kokku kohustised ja omakapital	53 424	63 843

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	383 126	358 053
Muud äritulud	1 066	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 338	-221 684
Mitmesugused tegevuskulud	-38 138	-45 013
Tööjõukulud	-93 127	-91 508
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 027	-1 027
Muud ärikulud	-29	0
Ärikasum (kahjum)	-11 467	-1 179
Muud finantstulud ja -kulud	3	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 464	-1 178
Tulumaks	-759	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 223	-1 178

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)

	2018	2017
Palgakulu	69 616	68 458
Sotsiaalmaksud	23 511	23 050
Kokku tööjõukulud	93 127	91 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	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

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 795	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	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 591	2 936	24 791	3 730

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	25 466	23 137

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ (registrikood: 11608420) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDRA METSA	Juhatuse liige	04.06.2019
RAUL REINO	Juhatuse liige	27.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 223
Kokku	9 275
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 275
Kokku	9 275

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	383126	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ	11608420	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	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