

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Domus FND

registrikood: 14731227

tänavanimi, maja number: Luise tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5013288

e-posti aadress: jaan.liitmae@domus.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	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Domus FND on ellukutsutud otsima, omandama, arendama ning valitsema üürivoogusid tootvaid kinnisvaraprojekte Eestis. Oleme varasematest aastatest, mille käigus peaaesjalikult teostasime tasuvusanalüüsi erinevate kinnisvaraobjektide soetamiseks meie koostööpartnerite ning investorite huvides, edasi liikunud konkreetsete objektide arendustegevuse juhtimise faasi ning 2024 aastal ka valminud objektide igapäevase juhtimise faasi. Paralleelselt objektide omandamisele arenduse ning hilisema tekkiva rahavoo teenimise eesmärgil, pakume sisult sama teenust ka kinnistu omanikele. Viimased saavad meie turuteadmist kasutades teostada nii ostu- kui finantsanalüüsi oma kinnistule nii koos kui ilma hooneteta. Selle tulemusena sündiva positiivse investeerimisotsuse järel saame koostöös omanikuga arendustegevuse ellu viia Domus FND eestvedamisel.

Aruandeaastal teostasime juba sõlmitud lepingute baasil arendustegevusi meie lepingulise partneri Pelgulinna Tervisemaja OÜ uusarenduse objektil aadressil Tallinn Ädala 1, millise objekti lõpetamine ning üürnikele üleandmine toimub aastal 2024. Seejärel jätkab Domus FND antud objektil ka juhtimisteenuse osutamisega, mis ongi meie pikaajalise strateegia aluseks. Ehk olla eestvedav jõud nii kinnisvaraprojekti ettevalmistuse, arenduse & ehituse kui ka teostada objekti osas juhtimisteenust hilisemas rahavoogusid tootvas faasis.

Lisaks sõlmisime 2023 aastal uue koostöölepingu rahvusvahelise ettevõttega esmalt nii omanike nõustamiseks arendustegevuse ettevalmistuse faasis, kui hilisema ehitusetapi ettevalmistamiseks. Tehtud töö aitab omanikul juba viia Domus FND abil ka läbi ehitushange planeeritud arendustegevuse läbiviimiseks 2024 aastal, kui omanik otsustab projekti ellu viia. Lisaks otsime jätkuvalt ning teeme ostupakkumisi arendustegevuseks sobivate kinnistute omanikele, mille osas suudaksime arendustegevuse tulemusena tõsta objektide väärtust ning genereerida omanikele vaba rahavoogu. Selle tarbeks hoiame turuolukorraga kursis kogu Domus Kinnisvara ettevõtete klientuuri, kelle hulgast võivad tekkida ka tulevased tellijad ja/või investorid meie poolt eestvedavatesse kinnisvaraprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 289	12 183
Nõuded ja ettemaksed	19 020	1 108
Kokku käibevarad	24 309	13 291
Kokku varad	24 309	13 291
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	28 000
Võlad ja ettemaksed	9 642	288
Kokku lühiajalised kohustised	9 642	28 288
Kokku kohustised	9 642	28 288
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 497	-2 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 664	-15 062
Kokku omakapital	14 667	-14 997
Kokku kohustised ja omakapital	24 309	13 291

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	93 180	29 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 443	-43 010
Mitmesugused tegevuskulud	-1 240	-1 052
Ärikasum (kahjum)	31 497	-15 062
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-1 835	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 664	-15 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 664	-15 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Domus FND OÜ on 2023. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendite all kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	28 000
Kokku laenukohustised	0	28 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	28 000	0	28 000	0
Kokku laenukohustised	0	28 000	0	28 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	28 000	0	28 000	0	1 835
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 000	5 000	0	0
Kokku laenukohustised	28 000	5 000	33 000	0	1 835

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 255	24 500
Kokku müüdud	29 255	24 500

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 440	38 500
Kokku ostetud	41 440	38 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

OÜ Domus FND (registrikood: 14731227) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	24.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 664
Kokku	12 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 167
Kokku	12 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	93180	100.00%	Jah