

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: DOMUSehitus OÜ

registrikood: 12831982

tänavanimi, maja ja korteri number: Luise tn 2-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@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	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

DOMUSehitus jätkas 2023.a. Domus Kinnisvara kontsernis arendusobjektide ehitusjuhtimist. Koostöös Tesron Ehitus OÜ-ga lõpetati põhimahus Tallinnas Lastekodu tn 35 asuva Von Mühle äripindadega kortermaja ehitust ning koostöös Dorpat Ehitus OÜ-ga alustati Tartus Jaama tn 52 kinnistu Almee Residentside kortermajade ehitust. 2024.a. tegevusplaanis on Saueaugu tee 44 ja 46 ridaelamute garantiitööde lõpetamine ning Almee Residentside ehitusprotsesside lõpetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 126	20 478
Nõuded ja ettemaksed	430 865	209 459
Kokku käibevarad	432 991	229 937
Kokku varad	432 991	229 937
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	31 196	22 197
Võlad ja ettemaksed	393 405	202 743
Kokku lühiajalised kohustised	424 601	224 940
Kokku kohustised	424 601	224 940
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 497	132 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 393	-129 939
Kokku omakapital	8 390	4 997
Kokku kohustised ja omakapital	432 991	229 937

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	4 255 697	2 945 807
Muud äritulud	0	1 970
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 185 483	-3 017 290
Mitmesugused tegevuskulud	-14 508	-16 060
Tööjõukulud	-44 168	-43 432
Muud ärikulud	-4 779	-1
Ärikasum (kahjum)	6 759	-129 006
Intressikulud	-3 747	-936
Muud finantstulud ja -kulud	381	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 393	-129 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 393	-129 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DOMUSehitus OÜ 2023. majandusaasta kohta koostanud 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 all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emattevõtet, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja nende omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruandeperioodi lõpu kuupäeva ja ettevõtte juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul ning mis on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud sündmustega.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	33 010	32 460
Sotsiaalmaksud	11 158	10 972
Kokku tööjõukulud	44 168	43 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 920	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	415 511	196 622
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 026	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	424 457	200 122
Laenukohustised		
Emaettevõtja	32 196	22 196
Kokku laenukohustised	32 196	22 196

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	12 804	0	12 804	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 500	0	3 500	0
Kokku antud laenud	12 804	3 500	12 804	3 500	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	0	3 500	0	228
Kokku antud laenud	3 500	0	3 500	0	228

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	47 196	25 000	22 196	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	750	0	750	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	6 500	23 000	0	0
Kokku laenukohustised	17 250	53 696	48 750	22 196	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	22 196	9 000	0	31 196	1 835
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 000	23 000	0	302
Kokku laenukohustised	22 196	32 000	23 000	31 196	2 137

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 100	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 242 602	2 411 351
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 355	517 806
Kokku müüdnud	4 250 057	2 929 157

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

DOMUSEhitus OÜ (registrikood: 12831982) 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)	2 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 393
Kokku	5 890
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 890
Kokku	5 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4255697	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233423
E-posti aadress	ingvar.allekand@domus.ee