

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS

registrikood: 11065540

tänavanimi, maja number: Luise tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

telefon: +372 6464035

faks: +372 6464038

e-posti aadress: info@domus.ee

veebilehe aadress: www.domuskinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS on 2002. aastal asutatud osaühing DOMUS KINNISVARA tütarettevõtte, mis tegeleb peamiselt kinnisvara konsultatsioonide, projektijuhtimise ning maakleri – ja hindamisteenuste osutamisega. Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS teenusäri professionaalsus ja tulemuslikkus on eelkõige aidanud kaasa sellele, et ettevõtte on aastatega kasvanud üheks suuremaks ja tuntumaks kinnisvarafirmaks Eestis. Maakler- ja hindamisteenuse pakkumise osas jätkatakse üle-eestilise teenuse pakkumist kontorites asukohtadega Tallinnas, Tartus, Narvas, Pärnus, Viljandis ja Kuressaares.

Müügitulu teeniti aruandeperioodil 3 448 909 eurot (2022. aastal 3 727 351). Võrreldes varasema majandusaastaga müügitulu vähenes, kuna kogu majandus oli languskursil ja see tõi kinnisvaraturule kaasa otsustamatuse ja ebakindluse. Tarbijate kindlustunne püsis madalal tasemel ja aasta jooksul kiiresti tõusnud euribori intressimäär vähendas kinnisvaraturu aktiivsust veelgi. Eelkõige vähenes nõudlus uusarenduste suunal, mille hinnatasemed olid kerkinud lähiajaloo kõrgeimatele tasemetele, aga kus DOMUS KINNISVARA VAHENDUS OÜ portfelli maht on üks Eesti suurimaid. Olime ja oleme väga aktiivsed uusarenduste müügi sektoris ja peame ennast turuliidrite hulka kuuluvaks pakkumiste arvu osas. Uue elamispinna ostjatele suudetakse pakkuda arvestatavat valikut Tallinnas, Tartus ja Pärnus. Oleme usaldusväärne müügipartner paljudele kinnisvara arendusettevõtetele, kes hindavad meie valdkondlikku müügikompetentsi, uusarenduste müügi ja turundamise kogemust ning detailideni läbimõeldud turundusplaanide. Uusarendustes valitsenud ebakindlusest tulenevalt pöörasime 2023. aastal palju tähelepanu ka järelturu korteritele, mis aasta kokkuvõttes tagas korraliku müügitulu ja aitas kaasa ettevõtte stabiilsele arengule.

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS kaubamärgi all toimetab ca 90 professionaalset kinnisvarakonsultanti/hindajat, kellest enamusele on väljastatud erialane kutsetunnistus. Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS on kinnisvarafirmade seas üks juhtivamaid erialaste kutsetunnistuste arvu poolest. Tõendatav erialane pädevus on meie tegevuse üks nurgakividest ja eduka tuleviku alustalaks. Oleme professionaalid ja suudame seda ka tõestada nii paberite kui ka reaalsete tegudega.

Uuel majandusaastal jätkatakse seni toimunud strateegia elluviimist, mida kohandatakse vastavalt majanduskeskkonnale. Osaühingus DOMUS KINNISVARA VAHENDUS töötas aruandeaastal keskmiselt 17 (2022. aastal 20) töötajat, kelle töötasufond kokku moodustas 446 619 (2022. aastal 592 501) euro suuruse summa (s.h. juhatusel liikmetele makstud tasud).

Ettevõtte tegevust iseloomustavad peamised suhtarvud:			
	2023	2022	
Lühiajalise võla kattekordaja	1,49	1,46	Lühiajalise võla kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised
Likviidsuskordaja	1,49	1,46	Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustised
Maksevalmiduse kordaja	1,04	0,70	Maksevalmiduse kordaja = raha/lühiajalised kohustised
Omakapitali võlasiduvus	1,39	1,37	Omakapitali võlasiduvus = kohustised/omakapital
Puhaskasumi määr	0,45%	0,13%	Puhaskasumi määr = puhaskasum/müügitulud*100%
Ärikasumi määr	2,45%	1,03%	Ärikasumi määr = ärikasum/müügitulud*100%
Omakapitali puhasrentaablus	1,60%	0,50%	Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum/omakapital*100%
Koguvara puhasrentaablus	0,67%	0,21%	Koguvara puhasrentaablus = puhaskasum/koguvabad*100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	324 633	174 583	2
Nõuded ja ettemaksed	143 058	190 696	3,14
Kokku käibevarad	467 691	365 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 100	173 000	3
Materiaalsed põhivarad	1 677 898	1 748 644	6
Kokku põhivarad	1 877 998	1 921 644	
Kokku varad	2 345 689	2 286 923	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 126	44 443	7
Võlad ja ettemaksed	281 830	205 260	8,14
Kokku lühiajalised kohustised	312 956	249 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 050 657	1 070 816	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 050 657	1 070 816	
Kokku kohustised	1 363 613	1 320 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 737	2 737	
Ülekurss	7 032	7 032	
Kohustuslik reservkapital	274	274	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	956 362	951 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 671	4 870	
Kokku omakapital	982 076	966 404	
Kokku kohustised ja omakapital	2 345 689	2 286 923	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 448 909	3 727 351	10
Muud äritulud	10 166	3 582	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 498 701	-2 645 079	11
Mitmesugused tegevuskulud	-355 099	-395 826	12
Tööjõukulud	-446 619	-592 502	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 746	-51 851	6
Muud ärikulud	-3 532	-7 408	
Ärikasum (kahjum)	84 378	38 267	
Intressitulud	3 894	8 508	
Intressikulud	-72 601	-41 905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 671	4 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 671	4 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS on 2023. majandusaasta kohta koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande 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 lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 320 eurot ja kasutusiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla 320 euro, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
kontorimööbel	5
kontoritehnika	3
masinad	5
ehitis	20

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul vara omandiga seonduvad riskid ja hüved ei kandu üle rentnikule.

Kasutusrendi puhul kajastub renditav vara rendileandja bilansis. Kasutusrendi maksed kantakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rentniku kuludesse.

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidises arvestuses nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse (TuMS) § 4 lg 5 ja § 50¹ alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on loetud emattevõtja, selle osanikud ja juhatuse liikmed ning ettevõtja enda juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	6 350	8 209
Arvelduskonto 1	40 461	1 529
Arvelduskonto 2	105 524	133 674
Arvelduskonto 3	172 298	31 171
Kokku raha	324 633	174 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	70 719	70 719	0	
Ostjatelt laekumata arved	70 719	70 719	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 218	46 218	0	14
Laenunõuded	200 100	0	200 100	5,14
Muud nõuded	16 785	16 785	0	
Intressinõuded	9 399	9 399	0	14
Viitlaekumised	7 386	7 386	0	
Ettemaksed	9 336	9 336	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 163	5 163	0	
Muud makstud ettemaksed	4 173	4 173	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 158	143 058	200 100	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	48 575	48 575	0	
Ostjatelt laekumata arved	48 575	48 575	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 800	40 800	0	14
Laenunõuded	265 100	92 100	173 000	5,14
Ettemaksed	9 221	9 221	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 638	6 638	0	
Muud makstud ettemaksed	2 583	2 583	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 696	190 696	173 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	391	293
Käibemaks	31 309	27 867
Üksikisiku tulumaks	4 716	6 282
Sotsiaalmaks	9 261	12 183
Kohustuslik kogumispension	362	569
Töötuskindlustusmaksed	589	784
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 628	47 978

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue seotud osapoole vastu	92 100	0	92 100	4%	EUR	31.12.2026
Laenunõue seotud osapoole vastu	108 000	0	108 000	4%	EUR	31.12.2026
Laenunõuded	200 100	0	200 100	4%	EUR	31.12.2026
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõue seotud osapoole vastu	92 100	92 100	0	0,5%	EUR	31.12.2023
Laenunõue seotud osapoole vastu	65 000	0	65 000	0,5%	EUR	31.12.2024
Laenunõue seotud osapoole vastu	108 000	0	108 000	0,5%	EUR	31.12.2024
Laenunõuded	265 100	92 100	173 000	0,5%	EUR	

Laenunõuetele ei ole tagatisi.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 000 000	607 530	12 896	0	18 910	1 639 336
Akumuleeritud kulum	0	-7 594	-1 290	0	0	-8 884
Jääkmaksumus	1 000 000	599 936	11 606	0	18 910	1 630 452
Ostud ja parendused	0	140 727	0	48 226	-18 910	170 043
Amortisatsioonikulu	0	-44 450	-2 579	-4 822	0	-51 851
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 000 000	748 257	12 896	48 226	0	1 809 379
Akumuleeritud kulum	0	-52 044	-3 869	-4 822	0	-60 735
Jääkmaksumus	1 000 000	696 213	9 027	43 404	0	1 748 644
Amortisatsioonikulu	0	-58 522	-2 579	-9 645	0	-70 746
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 000 000	748 257	12 896	48 226	0	1 809 379
Akumuleeritud kulum		-110 566	-6 448	-14 467	0	-131 481
Jääkmaksumus	1 000 000	637 691	6 448	33 759	0	1 677 898

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutus	1 081 783	31 126	1 050 657		3,15%+6k euribor	EUR	10.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 081 783	31 126	1 050 657				
Laenukohustised kokku	1 081 783	31 126	1 050 657				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutus	1 115 259	44 443	1 070 816		3,15%+6k euribor	EUR	10.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 115 259	44 443	1 070 816				
Laenukohustised kokku	1 115 259	44 443	1 070 816				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	1 000 000	1 000 000
Ehitised	637 691	696 213
Kokku	1 637 691	1 696 213

Finantsasutusele saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Luise tn 2 kinnistule: Hüpoteek Luise tn 2, Keslinna linnaosa, Tallinn (registriosa nr 58001) summas:

I järjekord 2 500 000 kaks miljonit viissada tuhat Eesti krooni;

II järjekord minimaalselt 1 361 221 üks miljon kolmsada kuuskümmend üks tuhat kakssada kakskümmend üks eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	155 352	155 352	
Võlad töövõtjatele	61 824	61 824	
Võlad seotud osapooltele	5 026	5 026	14
Maksuvõlad	46 628	46 628	4
Saadud ettemaksed	13 000	13 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	281 830	281 830	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 642	79 642	
Võlad töövõtjatele	60 428	60 428	
Võlad seotud osapooltele	5 212	5 212	14
Maksuvõlad	47 978	47 978	4
Saadud ettemaksed	12 000	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	205 260	205 260	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	777 626	765 089
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	194 407	191 272
Kokku tingimuslikud kohustised	972 033	956 361

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 448 909	3 727 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 448 909	3 727 351
Kokku müügitulu	3 448 909	3 727 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	3 448 909	3 727 351
Kokku müügitulu	3 448 909	3 727 351

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 498 701	2 645 079
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 498 701	2 645 079

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	11 620	6 971
Koolituskulud	9 467	31 376
Sidekulud	7 651	7 372
Kontori majandamiskulud	133 484	153 591
Transpordikulud	38 249	43 612
Raamatupidamine ja audit	15 660	15 700
Muud	138 968	137 204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	355 099	395 826

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	334 251	441 964
Sotsiaalmaksud	112 368	150 538
Kokku tööjõukulud	446 619	592 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	21
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	osaühing DOMUS KINNISVARA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	osaühing DOMUS KINNISVARA
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Emaettevõtja	31 200	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 417	132 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 617	132 900
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 026	5 212
Kokku võlad ja ettemaksed	5 026	5 212

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	65 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 100	108 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 100	173 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	100 000	35 000	65 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	207 100	0	0	200 100	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 000	0	23 000	0	0
Kokku antud laenud	230 100	100 000	58 000	265 100	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	65 000	0	65 000	0	2 070
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 100	0	0	200 100	9 399
Kokku antud laenud	265 100	0	65 000	200 100	11 469

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	26 000		0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	164 969		129 059
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		17 980
Kokku müüdnud	190 969		147 039

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	339	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 757	0	239 272
Kokku ostetud	231 757	339	239 272

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	87 625	75 927

Aruandeaastal nõudeid seotud osapoolte vastu alla hinnatud ei ole. 2022. aastal kanti seotud osapooltele antud laenu 7000 euro suuruses summas ettevõtte sundlikvideerimise tõttu kulusse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS (registrikood: 11065540) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	27.02.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

29.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing DOMUS KINNISVARA VAHENDUS (registrikood: 11065540) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	29.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	956 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 671
Kokku	972 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	972 033
Kokku	972 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3448909	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6464035
Faks	+372 6464038
E-posti aadress	info@domus.ee
Veebilehe aadress	www.domuskinnisvara.ee