

Majandusaasta aruanne

OÜ Donator Grupp

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11275846
Aadress: Tanuma 54, Tallinn, 13521
Telefon: 50 131 28
Elektronpost Artur.palm@mail.ee
Majandusaasta aruandele Kasumi jaotamise ettepanek
lisatud Osanike nimekiri
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Majandusaasta aruande koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
DONATOR GRUPP OÜ MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-le	16

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte asutati eesmärgiga kinnisvara arenduseks ning vahendusteenuste osutamiseks. Eelmisel majandusaasta jooksul soetati kinnistud Kiili vallas eesmärgiga ehitada välja ühepere elamud ning peale majade valmimist edasi müüa.

Kuna kinnisvaraturg näitas selget langustrendi jätkumist ja majanduslikust seisukohast lähtudes ei olnud mõistlik sinna ehitama hakata vaid müüa see ehituseks ettevalmistatud krundina.

Kuna kinnisvaraturul jätkub endiselt hindade langus ja varem valmishitatud objekte on väga palju müügis siis hetkel ootavad krundid ostjaid.

Samuti pakub ettevõtte maaklerteenust kinnisvara vahendamisel.

Aruandeperioodil tehti investeeringuid materiaalsesse põhivarasse summas 23 890 krooni, lõpetamata ehitusse summas 74 769 krooni.

Aruande aastal koosnes osäühingu juhatus ühest liikmest. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Juhatusel hinnangul on Donator Grupp OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008.a	2007.a
Müügitulu	269 179	87 508
Käibe kasv	207,6%	-
Puhaskasum	106 172	40 235
Kasumi kasv	163,9%	-
Puhasrentaablus	39,4%	46,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,02	0,07
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	57,0%	50,1%
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	5,5%	2,1%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Käibe kasv	= (2008.a müügitulu-2007.a müügitulu)/2007.a müügitulu*100
Kasumi kasv	= (2008.a puhaskasum-2007.a puhaskasum)/2007.a
puhaskasum*100	
Puhasrentaablus	= puhaskasum/müügiltulu*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	= käibevara / lühiajalised kohustused
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	= puhaskasum / omakapital * 100
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	= puhaskasum / koguvara * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Donator Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 16.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Donator Grupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 16. juuni 2009.a

Juhatuse liige
Artur Palm

Bilanss*(kroonides)*

	<i>Lisa nr</i>	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	31 969	115 249
Nõuded ja ettemaksed	3	10 955	6 852
Käibevara kokku		42 924	122 101
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	5	1 832 149	1 757 379
Materiaalne põhivara	6	41 124	47 762
Põhivara kokku		1 873 273	1 805 141
VARAD KOKKU		1 916 197	1 927 242
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1 725 000	1 845 000
Võlad ja ettemaksed	8	4 790	2 007
Lühiajalised kohustused kokku		1 729 790	1 847 007
KOHUSTUSED KOKKU		1 729 790	1 847 007
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		36 235	0
Aruandeaasta kasum		106 172	40 235
OMAKAPITAL KOKKU		186 407	80 235
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 916 197	1 927 242

Kasumiaruanne*(kroonides)*

SKEEM 1

	<i>Lisa nr</i>	2008. a.	2007. a.
Müügitulu	10	269 179	87 508
Kaubad, materjal ja teenused		-5 000	-1 800
Mitmesugused tegevuskulud		-124 977	-7 132
Põhivara kulum	6	-30 528	-36 761
Muud ärikulud		-2 582	-1 031
Ärikasum		106 092	40 784
Finantstulud- ja kulud			
Intressikulud		0	-604
Muud finantstulud- ja kulud		80	55
Finantstulud- ja kulud kokku		80	-549
Kasum enne tulumaksustamist		106 172	40 235
Aruandeaasta puhaskasum		106 172	40 235

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	<i>Lisa nr</i>	2008. a.	2007. a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		106 092	40 785
Korrigeerimised:			
<i>Põhivara kulum</i>	6	30 528	36 761
Äritegevusega seotud nõuete muutus	3	-4 103	-6 852
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	8	2 783	2 007
Makstud intressid		0	-604
Kokku rahavood äritegevusest		135 300	72 097
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-23 890	-84 523
Muude finantsinvesteeringute soetus	5	-74 770	-2 045 379
Muude finantsinvesteeringute müük	5	0	288 000
Saadud intressid		80	54
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-98 580	-1 841 848
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	30 000	1 995 000
Laenude tagasimaksed	7	-150 000	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-120 000	1 845 000
Rahavood kokku		-83 280	75 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	115 249	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-83 280	75 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	31 969	115 249

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldod seisuga 26.07.2006	40 000	0	0	0	40 000
2007.a puhaskasum	0	0	0	40 235	40 235
Saldod seisuga 31.12.2007	40 000	0	0	40 235	80 235
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	106 172	106 172
Saldod seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	-4 000	146 407	186 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Donator Grupp 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikust elueast:

Masinad ja seadmed	3 aastat
Inventar ja tööriistad	3 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades (vt lisa 9).

Tulude arvestus

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	18 748	14 860
Pangakontod	13 221	100 389
Raha kokku	31 969	115 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	8 605	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 350	6 852
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 955	6 852

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12 2008		31.12 2007
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 350	0	6 852
Ettevõtte tulumaks	0	123	0
Kokku	2 350	123	6 852

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	Müügiototel põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo 26.07.2006	0	0	0
2007. a toimunud muutused			
Soetamine ja parendused	1 940 542	104 837	2 045 379
Kasum/kahjum müügist	288 000	0	288 000
Saldo 31.12.2007	1 652 542	104 837	1 757 379
2008. a. toimunud muutused			
Soetused ja parendused	0	74 770	74 770
Saldo seisuga 31.12.2008	1 652 542	179 607	1 832 149

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar ja tööriistad	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006	0	0	0
2007. a toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	41 762	42 761	84 523
Amortisatsioonikulu	-18 852	-17 909	-36 761
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	41 762	42 761	84 523
Akumuleeritud kulum	-18 852	-17 909	-36 761
Jääkmaksumus	22 910	24 852	47 762
2008. a toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	23 890	0	23 890
Amortisatsioonikulu	-16 404	-14 124	-30 528
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	65 652	42 761	108 413
Akumuleeritud kulum	-35 256	-32 033	-67 289
Jääkmaksumus	30 396	10 728	41 124

Lisa 7 Laenukohustused

Põhiosa tagasimaksed				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud laenud	750 000	750 000	31.12.2009	0%
Pangalaenud Sampo pank	975 000	975 000	31.12.2009	7,27%
Kokku	1 725 000	1 725 000		

Põhiosa tagasimaksed				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Muud laenud	870 000	870 000	31.12.2008	0%
Pangalaenud Sampo pank	975 000	975 000	13.04.2008	7,27%
Kokku	1 845 000	1 845 000		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon seotud osapoolte vaheliste saldode ja teningute kohta on toodud lisas 11.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	4 667	2 007
Maksuvõlad (lisa 4)	123	0
Võlad ja ettemaksed kokku	4 790	2 007

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 186 407 krooni, millest 4 000 krooni on kantud kohustuslikku reservkapitali.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 112 502 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 29 905 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Donator Grupp müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008.a	2007.a
Kinnisvaraarendus ja müük	269 179	87 508
Kokku	269 179	87 508

Kogu 2008.a müügitulu on teenitud Eestis.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Donator Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liige laen (lisa 7)	750 000	870 000
Lühiajalised kohustused kokku	750 000	870 000

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ DONATOR GRUPP 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse esimehe poolt
16.06.2009.

Juhatuse liige
Artur Palm

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 36 235 krooni

2008. aasta puhaskasum 106 172 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 142 407 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 142 407 krooni

DONATOR GRUPP OÜ MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008.a
68101	Kinnisvaraarendus ja müük	269 179
	Kokku	269 179

DONATOR GRUPP OÜ OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 31.12.2008

Artur Palm

Isikukood 36712140312

elukoht: Tallinn

1 osa nimiväärtusega 40 000 (tuhat krooni)

Artur Palm

Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11275846	Donator Grupp OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	artur.palm@domuskinnisvara.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Artur Palm	36712140312	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	269179	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Donator Grupp OÜ (registrikood: 11275846) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Artur Palm (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009