

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Donator Grupp OÜ

registrikood: 11275846

tänava/talu nimi, Tanuma 54
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: palm@agendakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte on algselt loodud kinnisvaraprojektide arendamiseks ning vahendusteenuste osutamiseks. Viimasel kahel aastal on majanduskriis puudutanud kõige rohkem kinnisvarasektorit. See tingis ettevõtte tegevuste reorganiseerimist kinnisvara arendamiselt vahendus- ja haldamisteenustele.

Tänaseks olemegi võtnud suuna kinnisvara vahendus- ja haldamisteenuste pakkumisele. Aeg sellise tegevuse arendamiseks soodne. On suurenenud välisinvestorite ostuhuvi Eestis asuva kinnisvara osas. Hetkel töötame nii suuremate kui ka väiksemate projektidega, kus pakume vahendustegevust kinnisvara valdkonnas nii kohalikele kui välismaistele huvilistele/huvigruppidele.

Kinnisvaraturg on sügavast kriisist taastumas. 2012 a eesmärk on jõuliselt tegeleda põhitegevusega.

Juhtkonna eesmärk on suurendada oluliselt käivet, palgata juurde 2-5 kinnisvaramaaklerit, vahendada Eesti turule välisinvestoreid ja fonde.

Aruande aastal koosnes osaühingu juhatus ühest liikmest. Juhatuse hinnangul on Donator Grupp OÜ jätkuvalt tegutsev ja kasvav majandusüksus.

Artur Palm
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 256	4 624	2
Nõuded ja ettemaksed	366	151	3
Kokku käibevara	2 622	4 775	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 240	3 614	5
Kokku põhivara	5 240	3 614	
Kokku varad	7 862	8 389	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 766	86 066	6
Võlad ja ettemaksed	1 756	1 439	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	77 522	87 505	
Kokku kohustused	77 522	87 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 928	3 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 456	-85 454	
Kokku omakapital	-69 660	-79 116	
Kokku kohustused ja omakapital	7 862	8 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	50 138	57 890	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 751	-4 216	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 709	-39 103	10
Tööjõukulud	-4 662	-5 288	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 466	-981	
Muud ärikulud	-1 095	-93 758	
Ärikasum (kahjum)	9 455	-85 456	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 456	-85 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 456	-85 454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 455	-85 456	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 466	981	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	92 811	
Kokku korrigeerimised	2 466	93 792	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215	38	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	317	-2 172	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	12 024	6 204	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 092	-3 253	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 478	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	31 956	
Antud laenud	0	-128	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 092	21 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 700	33 569	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-56 599	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 300	-23 030	
Kokku rahavood	-2 368	4 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 624	353	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 368	4 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 256	4 624	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 526	6 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-85 454	-85 454
31.12.2010	2 556	256	-81 928	-79 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 456	9 456
31.12.2011	2 556	256	-72 472	-69 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Donator Grupp 2011. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639EUR.

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

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	782	1 963
Arvelduskontod	1 474	2 661
Kokku raha	2 256	4 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõue osaniku vastu	128	128
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	23
Ettemaksed	229	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	366	151

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	26	0	15
Käibemaks	9	443	23	0
Sotsiaalmaks	0	224	0	207
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	0
Intress	0	6	0	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	183
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	715	23	411

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	4 791	4 791	2 733	7 524
Akumuleeritud kulum	-3 488	-3 488	-2 693	-6 181
Jääkmaksumus	1 303	1 303	40	1 343
Ostud ja parendused	2 025	2 025	1 228	3 253
Amortisatsioonikulu	-909	-909	-73	-982
31.12.2010				
Soetusmaksumus	4 147	4 147	1 228	5 375
Akumuleeritud kulum	-1 728	-1 728	-33	-1 761
Jääkmaksumus	2 419	2 419	1 195	3 614
Ostud ja parendused	4 092	4 092	0	4 092
Amortisatsioonikulu	-1 502	-1 502	-964	-2 466
31.12.2011				
Soetusmaksumus	8 239	8 239	1 228	9 467
Akumuleeritud kulum	-3 230	-3 230	-997	-4 227
Jääkmaksumus	5 009	5 009	231	5 240

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	75 766	75 766		
Lühiajalised laenud kokku	75 766	75 766		
Laenukohustused kokku	75 766	75 766		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	86 066	86 066		
Pangalaen	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	86 066	86 066		
Laenukohustused kokku	86 066	86 066		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	897	772	
Võlad töövõtjatele	144	256	
Maksuvõlad	715	411	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 756	1 439	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 138	57 890
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 138	57 890
Kokku müügitulu	50 138	57 890
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendus ja maaklerteenus	50 138	57 890
Kokku müügitulu	50 138	57 890

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	3 331	3 604
Energia	4 720	4 624
Kütus	4 720	4 624
Mitmesugused bürookulud	4 450	2 916
Lähetuskulud	3 403	4 137
Koolituskulud	30	0
Muud	13 775	23 822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 709	39 103

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 855	2 712
Sotsiaalmaksud	1 807	2 576
Kokku tööjõukulud	4 662	5 288
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	75 766	0	86 066
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	0	128	0

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 855	2 712

Aruande digitaalallkirjad

Donator Grupp OÜ (registrikood: 11275846) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR PALM	Juhatuse liige	28.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-81 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 456
Kokku	-72 472

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	50138	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Artur Palm	36712140312		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	palm@agendakv.ee