

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: DOMEN GRUPP AS

registrikood: 10895972

tänava/talu nimi, Kunderi 6

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3227803, +372 7994328, +372 5087744, +372 6444415

e-posti aadress: yllar.vaserik@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Muud nõuded	16
Lisa 6 Ettemaksed	17
Lisa 7 Müügioteel põhivara	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalne põhivara	19
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 11 Kapitalirent	20
Lisa 12 Kasutusrent	21
Lisa 13 Laenukohustused	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 15 Võlad tarnijatele	23
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 17 Muud võlad	24
Lisa 18 Saadud ettemaksed	24
Lisa 19 Sihtfinantseerimine	24
Lisa 20 Müügitulu	25
Lisa 21 Muud äritulud	25
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 24 Tööjõukulud	26
Lisa 25 Muud ärikulud	27
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	27
Lisa 27 Seotud osapooled	27
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30

Tegevusaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõudele on AS Domen Grupp 2011.aasta majandusaasta aruande esitanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandena.

AS Domen Grupp asutati 2002.aastal.

AS-il Domen Grupp on 3 omanikku, kes omavad igaüks võrdselt 9 267 aktsiat nimiväärtusega 1 euro ning samaväärset hääleõigust. Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega koguväärtuses 27 801 eurot. Mitterahaliseks sissemakseks olid OÜ Rakvere Linnahooldus 3 osa nimiväärtusega 27 801 eurot. Mitterahalise sissemakse suuruse on hinnanud ettevõtte juhatus ja audiitor ning kinnitanud notar.

AS Domen Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja juhtimisteenuste osutamine.

TÜTARETTEVÕTTED

2002.aastal koondati AS Domen Grupp alla 4 tütarettevõtet – OÜ Rakvere Linnahooldus (mille osad omandati mitterahalise sissemaksena), OÜ Rakvere Elamuhoidus, OÜ Põlva Maja ja OÜ Kesklinna Pargid.

Neist OÜ Rakvere Elamuhoidus ja OÜ Põlva Maja põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine ning OÜ Rakvere Linnahooldus ja OÜ Kesklinna Pargid põhitegevusaladeks haljastuse rajamine ja hooldamine.

AS-il Domen Grupp on kõigis eelpool nimetatud ettevõtetes 100% osalus.

2005.aastal omandati 51% OÜ Liiper osakapitalist ehk üks osas nimiväärtusega 16 297 eurot. OÜ Liiper teise osa (49% osakapitalist) omanik on eraisik. OÜ Liiper tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

AS Domen Grupp omab OÜ Liiper üle valitsevat mõju.

2006.aastal asutati AS Domen Grupp 100%-lise osalusega OÜ Kivaja, mille tegevusalaks on samuti kinnisvara arendamine ja haldamine.

Kokku on investeeritud tütarettevõtete osadesse 115 tuhat eurot.

Tütarettevõtted lõpetasid 2009.a majandusaasta 36 tuhande ja 2010.a majandusaasta 50 tuhande euro suuruse kasumiga ning 2011.aasta 34 tuhande euro suuruse kahjumiga.

TULUD, KULUD, TULEM

Nimetus	Näitaja 2011 (tuhat eur)	Näitaja 2010 (tuhat eur)	Näitaja 2009 (tuhat eur)	Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2011/2010 (tuhat eur)	Juurdekasv/ kahanemine (-) 2011/2010 %-des
Käive	1 687	1 773	1 959	- 86	- 5%
Muud äritulud	35	21	60	+ 14	+ 66%
Äritulud kokku	1 722	1 794	2 019	- 72	- 4%
Kaubad, materjalid, teenused	1 048	1 091	1 115	- 43	- 4%
Mitmesugused tegevuskulud	200	192	198	+ 8	+ 4%
Tööjõukulud	335	385	537	- 50	- 13%
Vara kulum ja väärtuse langus	103	102	82	+ 1	+ 1%
Muud ärikulud	13	7	33	+ 6	+ 86%
Ärikulud kokku	1 699	1 777	1 965	- 78	- 4%
Finantstulud-kulud kokku	- 7	-3	- 17	+ 4	+ 133%
Puhaskasum	16	14	563	+ 2	+ 14%

Käive

Valdava osa käibest moodustavad haljastus- ja heakorrateenuste (31%) ning kommunaalteenuste (36%) müük. Käibe struktuur on jäänud suures osas samaks.

Käibe langus 86 tuhat eurot oli suuresti tingitud suurima osakaaluga müügiharude vähenemisest (vastavalt - 88 tuhat eurot haljastusteenustes ja - 58 tuhat eurot kommunaalteenustes). Matuseteenuste müük samal ajal kasvas 28 tuhat eurot ning vahendustasude ja muude teenuste müük 21 tuhat eurot..

Muud äritulud

Siin näidatakse sihtfinantseerimise korras saadud vahendid, arvestatud viivised maksmisega hilinevad müügiarvetelt, laekunud kohtukulud, tulemid vara müügist jm.

Muude äritulude kasv 14 tuhat eurot on seotud sihttulude ning saadud viiviste kasvuga.

Kaubad, materjalid, teenused

Valdava osa sellest kulugrupist moodustavad vahendatavad materjalid ja teenused.

Kaupade, materjalide, teenuste kulude langus 43 tuhat eurot on seotud müügi mahuga vähenemisega.

Mitmesugused tegevuskulud

Kulugrupi maht võrreldav eelmise majandusaastaga.

Tööjõukulud

Vaata selgitust tegevusaruande alajaotuse „Personal“ alt.

Vara kulum ja väärtuse langus

Kulugrupi maht võrreldav eelmise majandusaastaga.

Muud ärikulud

Siin näidatakse sihtfinantseerimise korras saadud vahenditest kaetud kulud, riigilõivud, kohalikud maksud jm.

Kulugrupi mahu kasv 6 tuhat eurot on peamiselt tingitud sihtkulude kasvust (+3 tuhat eurot) ja ise tasutud trahvidest (+3 tuhat eurot).

Finantstulud ja -kulud

Finantstegevuse negatiivne tulem on võrreldes 2010.aastaga suurenenud 4 tuhande euro võrra. Finantstulud on saadud võrreldes 2010.aastaga vähem 1 tuhat eurot, samas on ka finantskulud vähenenud 1 tuhande euro võrra. Pangalaenude tasumisel on muutunud ülekaalukamaks laenu põhiosa maksed, laenuintressi makstakse järjest vähem.

Puhaskasum

2011.aastal on langenud 4% võrra nii kontserni äritulud kui ärikulud.

Äritulude langus 72 tuhat eurot koos ärikulude langusega 78 tuhat eurot andsid majandusaastal kontserni kasumi tõusuks 2 tuhat eurot (+ 14%).

AS Domen Grupp aruandeperioodi konsolideerimata müügi käibe moodustas 119 tuhat eurot (2010.aastal vastavalt 93 tuhat ning 2009.aastal 70 tuhat eurot). Emaettevõtte müügi käibe koosneb 100% teenuste müügist tütarettevõtetele.

AS Domen Grupp ärikulud olid 2011.aastal 64 tuhat eurot (2010.aastal 38 tuhat ja 2009.aastal 19 tuhat eurot).

AS Domen Grupp konsolideerimata puhaskasum 2011.aastal 61 tuhat eurot (2010.aastal 64 tuhat; 2009.aastal 51 tuhat eurot).

INVESTEERINGUD

Kontserni-siseselt soetati juurde üks korter Põlvas ja üks hoone Rakveres; tagastati käibemaksu riigile hoonelt Rakvere linnas summas 9 tuhat eurot.

Põhivarana arvele võetavaid masinaid soetati maksumusega 18 tuhat eurot.

Kokku investeeringud varasse 27 tuhat eurot.

Kapitalirendi korras soetati lisaks kaks masinat maksumusega 52 tuhat eurot.

PERSONAL

Nimetus	Näitaja 2011	Näitaja 2010	Näitaja 2009	Juurdekasv/ vähen (-) absoluutsuuruses 2011/2010	Juurdekasv/ vähen (-) 2011/2010 %-des
Töötajate arv	55	58	77	- 3	- 5%
Brutotasu 1 töötaja kohta kalendrikuus (eurot)	380	412	433	- 32	- 8%
Tööjõukulud kokku (brutotasu koos sotsiaalmaksuga) 1 töötaja kohta aastas (tuhat eurot)	6	7	7	- 1	- 14%
Tööviljakus 1 töötaja kohta aastas (tuhat eurot)	31	30	25	+ 1	+ 3%
Kutsehaigushüvitis	1	1	2	---	----

AS- Domen Grupp töötajate arv oli majandusaastal 3 (2010. ja 2009.aastal sama), palgakulu kokku 9 tuhat eurot (2010 ja 2009.aastal 10 tuhat eurot), sealhulgas juhatase ja nõukogu liikmete tasud 2 tuhat eurot (2010 ja 2009.aastal sama).

FINANTSNÄITAJAD

1. Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

1.1 Puhaskäibekapital (net working capital) (= Käibevara – Lühiajalised kohustised) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustiste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

Kontserni 2011.aasta näitaja 370 tuhat eurot

(2010.aastal 137 tuhat eurot; 2009.aastal 196 tuhat eurot).

1.2 Maksevõime üldine tase (current ratio) (= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas käibevara ühe krooni lühiajaliste kohustiste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

Kontserni 2011.aasta näitaja 2,1

(2010.aastal 1,4; 2009.aastal 1,6).

1.3. Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) (= (Raha + Väärtpaberid)/Lühiajalised kohustised) näitab, palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustistest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

Kontserni 2011.aasta näitaja 0,5

(2010.aastal 0,3 ja 2009.aastal 0,7).

2. Ettevõtte toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

2.1. Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt ($= \frac{[(Nõuded ostjatele\ 2011+2010)/2 * 360]}{Käive}$) näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.

Kontserni poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.

Kontserni 2011.aasta näitaja 57

(2010.aastal 59; 2009.aastal 78).

2.2. Tarnijatele tasumise keskmine periood ($= \frac{360}{Realiseeritud\ kaupade\ kulu} * \frac{(Võlad\ tarnijatele\ 2011 + 2010)}{2}$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

Kontserni 2011.a. näitaja 43

(2010.aastal 30; 2009.aastal 46).

3. Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

3.1 Võlausaldajate riskimäär (debt to equity) (= Kohustised/Omakapital) näitab kui suurt osa kreditoorsest võlast finantseeritakse omavahenditest. Peab olema kindlasti alla 1.

Kontserni 2011.aasta näitaja 0,4

(2010.aastal 0,5; 2009.aastal 0,6)

3.2 Soliidsuskordaja (equity ratio) (= Omakapital/Koguvara) näitab omakapitali osakaalu passivas ehk kui suure osa koguvarast moodustavad omavahendid. Eestis keskmiselt 0,43.

Kontserni 2011.aasta näitaja 0,7

(2010.aastal 0,7 ja 2009.aastal 0,6).

4. Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

4.1 Varade tulukus (ROA) (= Ärikasum/ Koguvara) näitab, mitme aastaga tasuvad kõik investeeringud ära.

Kontserni 2011.aasta näitaja 1,5% (ehk 67 aastaga)

(2010.aastal 1,1% ehk 91 aastaga; 2009.aastal 3,2% ehk 33 aastaga).

4.2 Omakapitali tulukus (ROE) (= Puhaskasum/Omakapital) näitab, mitme aastaga tasuvad omanike investeeringud ära. **Kontserni 2011.aasta näitaja 1,5% (ehk 67 aastaga)**

(2010.aastal 1,3% ehk 77 aastaga; 2009.aastal 3,5% ehk 29 aastaga).

4.3 Käibe puhasrentaablus ehk tegevustulukus (net profit margin) (= Puhaskasum/ Netokäive) näitab ettevõtte juhtkonna töö tõhusust kõikides tulutegevuse valdkondades.

Kontserni 2011.aasta näitaja 1,0%

(2010.aastal 0,8%; 2009.aastal 1,8%).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata tütarettevõtetele konsultatsiooniteenuste osutamist valdkondades, milles tütarettevõtetel puuduvad vastava ala spetsialistid. Kontserni kinnisvara arendustegevuse koordineerimine ja laiendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Domen Grupp tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

- Raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domen Grupp ja kontserni finantsseisundit ning perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 majandustulemust ja rahakäivet;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (04.04.2012), on raamatupidamise konsolideeritud aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Domen Grupp, OÜ Põlva Maja, OÜ Rakvere Elamuhoidus, OÜ Rakvere Linnahoidus ja OÜ Kesklinna Pargid on jätkuvalt tegutsevad, OÜ Liiper ja OÜ Kivaja on likvideerimisel.

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	180 618	97 877	
Nõuded ja ettemaksed	260 985	357 003	2
Müügiootel põhivara	278 455	0	7
Kokku käibevara	720 058	454 880	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 906	49 994	2
Kinnisvarainvesteeringud	426 385	724 603	8
Materiaalne põhivara	322 224	320 779	9
Immateriaalne põhivara	10 744	21 136	10
Kokku põhivara	800 259	1 116 512	
Kokku varad	1 520 317	1 571 392	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	132 319	103 216	13
Võlad ja ettemaksed	213 229	211 509	14
Sihtfinantseerimine	4 019	3 643	19
Kokku lühiajalised kohustused	349 567	318 368	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	112 445	211 129	13
Kokku pikaajalised kohustused	112 445	211 129	
Kokku kohustused	462 012	529 497	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	27 801	27 801	
Kohustuslik reservkapital	80 564	80 564	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 697	903 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 625	25 522	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 103 221	1 075 596	
Vähemususalus	-44 916	-33 701	
Kokku omakapital	1 058 305	1 041 895	
Kokku kohustused ja omakapital	1 520 317	1 571 392	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 687 542	1 773 037	20
Muud äritulud	34 842	20 736	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 047 642	-1 091 303	22
Mitmesugused tegevuskulud	-200 047	-191 859	23
Tööjõukulud	-334 921	-384 588	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-102 938	-101 970	8, 9, 10
Muud ärikulud	-13 464	-7 174	25
Ärikasum (kahjum)	23 372	16 879	
Finantstulud ja -kulud	-6 962	-3 226	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 410	13 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 410	13 653	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	27 625	25 522	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-11 215	-11 869	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 372	16 879	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	102 938	101 970	8, 9, 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 137	-6 033	8
Kokku korrigeerimised	90 801	95 937	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	96 017	-71 471	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 657	-27 021	
Laekunud intressid	5 626	10 666	26
Makstud intressid	-12 588	-13 892	26
Kokku rahavood äritegevusest	209 885	11 098	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 866	-72 891	8, 9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 895	9 587	8
Antud laenude tagasimaksed	9 089	8 461	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-882	-54 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 587	
Saadud laenude tagasimaksed	-98 157	-96 014	13, 17
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-28 104	-16 675	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-126 261	-103 102	
Kokku rahavood	82 742	-146 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 877	244 659	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 742	-146 847	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	65	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180 618	97 877	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	27 801	80 564	38 534	903 175	-21 833	1 028 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)				25 522	-11 868	13 654
31.12.2010	27 801	80 564	38 534	928 697	-33 701	1 041 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)				27 625	-11 215	16 410
31.12.2011	27 801	80 564	38 534	956 322	-44 916	1 058 305

Kontserni aksiakapitali suuruseks on 27 801 eurot, mille moodustavad 27 801 lihtaktsiat nimiväärtusega 1 euro.

Äriseaduse nõuete kohaselt moodustatud kohustuslik reservkapital moodustab kokku 80 564 eurot, millest emaettevõtte reserv on 2 780 eurot ja tütarettevõtete reservid kokku 77 784 eurot, sealhulgas

- * OÜ Kesklinna Pargid reservkapital 16 200 eurot;
- * OÜ Põlva Maja reservkapital 55 916 eurot;
- * OÜ Rakvere Elamuhooldus reservkapital 2 888 eurot;
- * OÜ Rakvere Linnahooldus reservkapital 2 780 eurot.

Muu reservina summas 38 534 eurot kajastatakse tütarettevõtte OÜ Rakvere Elamuhooldus kasumiaruande real varasematel perioodidel jaotamata seotud kasum.

Kontserni 2011.aasta kogukasum moodustas 27 625 eurot, mis teeniti järgmiselt:

- * Domen Grupp AS (emaettevõtte konsolideerimata) kasum 60 990 eurot;
 - * Rakvere Elamuhooldus OÜ kasum 47 637 eurot;
- KASUMID KOKKU 108 627 eurot.

- * Kesklinna Pargid OÜ kahjum - 49 387 eurot;
- * Rakvere Linnahoolduse OÜ kahjum - 252 eurot;
- * Põlva Maja OÜ kahjum - 17 428 eurot;
- * Kivaja OÜ kahjum - 2 262 eurot;
- * Liiper OÜ kahjum (enamusosalus) - 11 673 eurot;

KAHJUMID KOKKU - 81 002 eurot.

OÜ Liiper 2011.a kogukahjum oli 22 888, millest enamusosalusele (AS Domen Grupp) kuulub 51% ehk 11 673 eurot ning vähemusosalusele 49% ehk 11 215 eurot.

Koos OÜ Liipri 100% kahjumiga on kontserni kogukasum 16 410 eurot.

Vähemusosalusele kuuluv kahjum on kajastatud bilansireal „Vähemusosalus netovaras“.

OÜ Liiper osakapital on 31 955 eurot, millest peale enamuse osa kapitalist ja kahjumitest lahutamist miinus 44 916 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Domen Grupp konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2011.a konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Domen Grupp (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Kesklinna Pargid, OÜ Põlva Maja, OÜ Rakvere Elamuhooldus, OÜ Rakvere Linnahooldus, OÜ Kivaja ning OÜ Liiper finantsnäitajad.

AS Domen Grupp konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll ning emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest osadest.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul tütarettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil, millele vastavalt võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse omakapitali koosseisus üleväärtusena (positiivne firmaväärtus).

Edasi kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse konsolideerimata bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahakäivet põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse konsolideerimata aruandes omandatud osalust tütarettevõtetes ning nõudeid muude ostjate vastu, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

Kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Üleväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtete selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, välja arvatud nõudeid konsolideerimisgrupi teiste ettevõtete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu (tegevuskulu) vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, sealhulgas nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete ja seotud isikute vastu; viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, allahindlusi tehtud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maad ja hooneid, mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeäst. Kontserniettevõtete kinnisvarainvesteeringutele rakendatav kulumi määrade vahemik on 1,5% kuni 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeäga üle ühe aasta ja maksumusega üle 959 (üheksasada viiskümmend üheksa) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid väljaminekuid kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukasutuse kulud arvatakse finantskuludesse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10 kuni 50 aastat
Ehitiste siseviimistlus	5 aastat
Transpordivahendid	3 kuni 12 aastat
Masinad ja seadmed	2 kuni 17 aastat
Arvutustehnika	4 aastat
Muu inventar	2-10 aastat
Maa	määramatu

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Mõne materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi kulumi normid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivara määratud kulumi normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontserni tütarettevõtetele on sõlmitud kasutusrendilepingud, mille kohaselt rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades vajadusel efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega soetud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid kohustusi kajastatakse aruande eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi (kasutatakse brutomeetodit).

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisel saadavad tulud ja

kasum kajastatakse samades perioodides nagu ka teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Muu reservi all kajastatakse jaotamata kasumite summat, eesmärgiga piirata vaba omakapitali.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasu reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjõukuludes ning bilansis lühiajalistes kohustustes real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	222 532	317 208	3
Ostjatelt laekumata arved	283 125	364 087	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-60 593	-46 879	
Muud nõuded	77 117	86 972	5
Laenunõuded	54 900	63 988	
Tagatisraha riigihangete eest	22 217	22 984	
Ettemaksed	2 242	2 817	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 891	406 997	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	283 125	364 087	2
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-60 593	-46 879	
Kokku nõuded ostjate vastu	222 532	317 208	
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-46 879	-25 818	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	7 135	2 715	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-22 179	-23 776	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 330	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-60 593	-46 879	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 617	21	10 977
Üksikisiku tulumaks	4 218		2 123
Sotsiaalmaks	9 547		4 659
Kohustuslik kogumispension	211		63
Töötuskindlustusmaksed	1 096		558
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 689	21	18 380

Maksuvõlana kajastatakse jooksva aasta detsembrikuu tehingutelt ja väljamaksetelt arvestatud maksud ja maksed. Reaalne maksekohustus tekib järgneva aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud maksuvõlgu majandusaasta seisuga kontsernil ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	54 900	13 994	40 240	666	2
Tagatisraha riigihangete eest	22 217	22 217	0	0	
Kokku muud nõuded	77 117	36 211	40 240	666	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	63 988	13 994	35 334	14 660	2
Tagatisraha riigihangete eest	22 984	22 984	0	0	
Kokku muud nõuded	86 972	36 978	35 334	14 660	

Laenunõude all kajastatakse nõudeid nelja korteriühisuse korteriomanike vastu pangalaenu katteks.

Pangalaen on võetud korterelamute katuste renoveerimiseks ja vahendatakse ühisuse omanikele. Laenude maksetähtaeg kuni 30.06.2018. 2011.aastal tagastatud laenu põhimakset 9 089 eurot (2010.aastal 8 461 eurot) ning tasutud intressi 5 513 eurot (2010.aastal 6 317 eurot).

Nimetatud tehinguid on vahendanud OÜ Põlva Maja.

Tagatisrahade tagastusnõue on Kesklinna Pargid OÜ-I kahe hanke osas.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 242	2 242			2
Muud makstud ettemaksed	0	0			
Kokku ettemaksed	2 242	2 242			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	2 796	2 796			2
Muud makstud ettemaksed	21	21			4
Kokku ettemaksed	2 817	2 817			

Tulevaste perioodide kuluna on ette tasutud järgneva perioodi kindlustusmaksed ja tellitud perioodika.
Muud makstud ettemaksed sisaldavad 2010.aastal ettemakstud käibemaksu.

Lisa 7 Müügiotel põhivara

(eurodes)

		Lisa nr
31.12.2010	0	
Ümberklassifitseerimised	278 455	
31.12.2011	278 455	8

Kajastatakse likvideerimisel olevale tütarettevõttele Liiper OÜ kuuluvat kinnistut Rakvere linnas maksumusega 278 455 eurot, sealhulgas maa maksumus 5 094 eurot ja hoone maksumus 273 361 eurot. Klassifitseeritud 2011.aastal ümber kinnisvarainvesteeringutest.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	172 771	640 697	813 468
Akumuleeritud kulum	0	-78 033	-78 033
Jääkmaksumus	172 771	562 664	735 435
Ostud ja parendused	464	12 541	13 005
Müügid	0	-111	-111
Amortisatsioonikulu	0	-23 726	-23 726
31.12.2010			
Soetusmaksumus	173 235	653 103	826 338
Akumuleeritud kulum	0	-101 735	-101 735
Jääkmaksumus	173 235	551 368	724 603
Ostud ja parendused	0	8 703	8 703
Müügid	0	-4 758	-4 758
Amortisatsioonikulu	0	-23 708	-23 708
Ümberklassifitseerimised	-5 094	-273 361	-278 455
31.12.2011			
Soetusmaksumus	168 141	306 647	474 788
Akumuleeritud kulum	0	-48 403	-48 403
Jääkmaksumus	168 141	258 244	426 385

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 524	55 711
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 895	9 587

Ehitiste soetuse all on kajastatud Põlva linnas asuva täitevmenetluse enampakkumisel soetatud korteri maksumust (5 749 eurot) ning Rakvere linnas asuva hoone renoveerimiselt tagasi küsitud käibemaks riigieelarvesse (summas 2 954 eurot). Käibemaksu tagastatakse nimetatud hoonelt kuni 2011.aastani (kaasa arvatud).

2011.aastal müüdnud 2 Rakvere linnas asuv korter müügihinnaga 16 895 eurot. Müügitulum 12 137 eurot on näidatud kasumiaruande real „Muud äritulud“.

Seisuga 31.12.2011 omavad kontserniettevõtted kokku 50 kinnisvaraobjekti, sh 5 krunti Rakveres, 1 krunt Kadrinas ja 1 krunt Põlvas; 4 hoonet Rakveres ja 1 hoone Võsul; 23 korterit Rakveres ja 16 korterit Põlvas koos mõttelise osaga maast.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	4 957	282 777	355 300	9 182	652 216
Akumuleeritud kulum	0	-73 082	-295 154	-8 857	-377 093
Jääkmaksumus	4 957	209 695	60 146	325	275 123
Ostud ja parendused		21 384	84 500		105 884
Amortisatsioonikulu	0	-14 798	-41 663	-325	-56 786
Muud muutused	0	-3 442	0	0	-3 442
31.12.2010					
Soetusmaksumus					
Jääkmaksumus	4 957	212 839	102 983	0	320 779
Ostud ja parendused	0	500	69 783	0	70 283
Amortisatsioonikulu	0	-16 635	-50 318	0	-66 953
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 885	0	0	-1 885
Muud muutused	0	0	0		
31.12.2011					
Soetusmaksumus	4 957	293 433	425 654	7 334	731 378
Akumuleeritud kulum	0	-98 614	-303 206	-7 334	-409 154
Jääkmaksumus	4 957	194 819	122 448	0	322 224

2011.aastal soetati juurde materiaalsel põhivara soetusmaksumusega 70 283 eurot.

Ehitiste soetuste all on kajastatud OÜ Rakvere Linnahoolduse poolt ostetud mitte-eluruum summas 500 eurot.

Haljastuse ja teehooldusega seotud masinaid-seadmeid soetati kokku summas 69 783 eurot, sh kaks masinat kapitaalrendi korras soetusmaksumusega 52 121 eurot (vt ka lisa 11).

2011.aastal kanti maha lõpuni kulunud masinaid ja seadmeid soetusmaksumuses 63 794 EUR. Ehitiste osas on maha kantud OÜ Kivaja varades varasemalt kapitaliseeritud laenulepingu tasu soetusmaksumusega 3 770 eurot allahindlus vara väärtuse languse tõttu 1 885 eurot).

Seisuga 31.12.2011

kajastatakse materiaalses põhivaras maana:

- 1) kinnistusraamatusse kantud krundi asukohaga Põlva linn, millel asub tütarettevõttele kuuluv büroohoone. Krundi soetusmaksumus 2 454 eurot;
 - 2) mõttelist osa krundist asukohaga Tallinna linn, millel asuvad mitte-eluruumid. Krundi soetusmaksumus 1 203 eurot;
 - 3) kinnistut asukohaga Rakvere linn, millel asub tütarettevõttele kuuluv büroohoone. Krundi soetusmaksumus 1 300 eurot.
- Kokku maa soetusmaksumus 4 957 eurot.

Seisuga 31.12.2011 kajastatakse ehitistena:

- 1) Põlva linnas asuvat büroohoonet ning uue kontorihoone detailplaneeringut soetusmaksumusega 35 550 eurot,
- 2) Tallinna linnas asuvaid mitte-eluruume ning töökoda-garaaži soetusmaksumusega 220 891 eurot;
- 3) Rakvere linnas asuvat büroohoonet, mitte-eluruumi ja töökoda soetusmaksumusega 36 992 eurot;

Kokku ehitiste soetusmaksumus 293 433 eurot.

Masinate ja seadmetena kajastatakse transpordivahendeid, tootmiseseadmeid ja muid masinaid.

Muu põhivarana kajastatakse inventari, mööblit ja kontoritehnikat.

Bilansivälist väikevara on kontsernis seisuga 31.12.2011 kasutusel maksumusega 37 807 eurot (2010.a 62 392 eurot).

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	79 988	79 988
Akumuleeritud kulum	-37 394	-37 394
Jääkmaksumus	42 594	42 594
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-21 458	-21 458
31.12.2010		
Soetusmaksumus	79 988	79 988
Akumuleeritud kulum	-58 852	-58 852
Jääkmaksumus	21 136	21 136
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-10 392	-10 392
31.12.2011		
Soetusmaksumus	79 988	79 988
Akumuleeritud kulum	-69 244	-69 244
Jääkmaksumus	10 744	10 744

2007.aastal ostis Rakvere Linnahoiduse OÜ osa ettevõttest Viru Matuseteenused OÜ. Ostuhind kokku 91 522 eurot.

Ostutehingu käigus omandati põhivara 8 948 eurot (kajastatud materiaalse põhivara soetamises) ning käibevara 2 586 eurot (kajastatud aruandeaasta kuludes) eest.

Kuna ostuhind oli suurem kui saadud varade väärtus, siis jäi ostuanalüüsi tulemusena üles firmaväärtus 79 988 eurot.

2007.-2010.aastal arvestatud vara väärtuse languseks 58 852 eurot, mis kajastati kasumiaruandes real Vara kulum ja väärtuse langus.

2011.aastal sama kulu 10 392 eurot.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SIA Unicredit Leasing Eesti filiaal	26 493	9 593	16 900		EUR	2014	
SEB Liising AS	33 210	10 815	22 395		EUR	2014	
Kapitalirendikohustused kokku	59 703	20 408	39 295	0			13

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SIA Unicredit Leasing Eesti filiaal	35 686	9 200	26 486		EUR	2014	
Kapitalirendikohustused kokku	35 686	9 200	26 486	0			13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	86 556	45 560
Kokku	86 556	45 560

Kontserni kaks tütarettevõtet on 2010.aastal rentinud kapitalirendi korras 2 masinat, 2011.aastal lisandus 2 masinat soetusmaksumusega 52 151 eurot (vt ka lisa 9). Kapitalirentide lõpptähtaeg on 2014.aasta.

Põhimakset tasutud 2011.aastal 28 104 eurot (2010.aastal 16 675 eurot). Liisinguintress 2 815 eurot (2010.aastal 549 eurot).

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	3 979	6 030
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	3 090	3 293
1-5 aasta jooksul	14 904	9 502

Kontserni kaks tütarettevõtet on 2011.aastal rentinud kasutusrendi korras 2 sõidukit.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	185 061	111 911	69 061	4 089	2018	
Pikaajalised laenud kokku	185 061	111 911	69 061	4 089		
Kapitalirendikohustused kokku	59 703	20 408	39 295	0		11
Laenukohustused kokku	244 764	132 319	108 356	4 089		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	278 659	94 016	171 516	13 127		
Pikaajalised laenud kokku	278 659	94 016	171 516	13 127		
Kapitalirendikohustused kokku	35 686	9 200	26 486	0		11
Laenukohustused kokku	314 345	103 216	198 002	13 127		

2011.aastal tasutud pangalaenu summas 93 598 eurot (2010.aastal 96 014 eurot). Laenuintressi tasutud 9 773 eurot (2010.aastal 13 343 eurot). Pangalaenude jääk seisuga 31.12.2011 summas 185 061 eurot jaguneb kontserniettevõtete vahel järgmiselt:

* Rakvere Elamuhooldus OÜ 36 042 eurot;

* Liiper OÜ 51 983 eurot;

* Domen Grupp AS 18 289 eurot;

* Põlva Maja OÜ 58 483 eurot;

* Rakvere Linnahoolduse OÜ 20 264 eurot.

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid Rakvere, Tallina ja Põlva linnas asuvale kolmele kinnistule kogusummas 326 tuhat eurot, kommertspant Põlva Maja OÜ vallasvarale ning hüpoteek summas 166 tuhat eurot Liiper OÜ varadele.

Kapitalirendi jääk seisuga 31.12.2011 summas 59 703 eurot jaguneb kontserniettevõtete vahel järgmiselt:

* Kesklinna Pargid OÜ 41 497 eurot;

* Rakvere Linnahoolduse OÜ 18 206 eurot.

Lisaks panga- ja kapitalirendi laenule on kontsernil laenukohustisi muude isikute ees seisuga 31.12.2011 kokku 10 906 eurot (2010.aastal 15 465 eurot, vt ka lisa 14 ja 27). 2011.aastal tasuti nimetatud laenusid summas 4 559 eurot. Kajastatud bilansireal „Võlad ja ettemaksed“.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 159	149 119	15
Võlad töövõtjatele	26 624	24 719	16
Maksuvõlad	25 689	18 380	4
Muud võlad	10 906	15 465	
Laenuvõlad muudele isikutele	10 906	15 465	13, 27
Saadud ettemaksed	2 851	3 826	18
Kokku võlad ja ettemaksed	213 229	211 509	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	147 159	149 119	14

Lisa: Võlad tarnijatele, lisainformatsioon

Võlad tarnijatele on majandusaasta novembri ja detsembri ostuarvete eest tasumist ootavad summad. Pikaajalisi võlgnevusi kontsernil ei ole.

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	11 358	11 721	
Puhkusetasude kohustus	15 266	12 998	
Kokku võlad töövõtjatele	26 624	24 719	14

Töötasude kohustus on majandusaasta detsembrikuu eest tasumisele kuuluvad töötasu netosummad, mille väljamaksmise tähtaeg on järgneva aasta jaanuar.

Pikaajalisi võlgnevusi töövõtjatele ei ole.

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuvõlad muudele isikutele	15 465	15 465			14, 27
Kokku muud võlad	15 465	15 465			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuvõlad muudele isikutele	10 906	10 906			14, 27
Kokku muud võlad	10 906	10 906			

Saadud laenu kontserniga seotud osapooltelt.
2011.aastal tagastatud laenu 4 559 eurot.

Lisa 18 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Kokku saadud ettemaksed	2 851	3 826	14

Ettemakseid on saanud kontserni haldusega tegelevad tütarettevõtted haldus- ja kommunaalteenuste eest.

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude katteks	0	1 270	-1 270	0	
Korterelamute parenduskulude katteks	0	2 769	-2 769	0	
Korterelamute remondifond	7 877	0	-4 234	3 643	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 877	4 039	-8 273	3 643	21, 25
Kokku sihtfinantseerimine	7 877	4 039	-8 273	3 643	

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korterelamute parenduskulude katteks	0	6 487	-6 487	0	
Korterelamute remondifond	3 643	376	0	4 019	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 643	6 863	-6 487	4 019	21, 25
Kokku sihtfinantseerimine	3 643	6 863	-6 487	4 019	

Korterelamute remondifondi kogub ja haldab Rakvere Elamuhoidus OÜ.

Korterelamute parendustööde katteks on saanud sihtsummasid Põlva Maja OÜ (Põlva Linnavalitsuselt) ning sotsiaalsete töökohtade tööjõukulude katteks Keslinna Pargid OÜ (Tallinna Linnavalitsuselt).

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 687 542	1 773 037	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 687 542	1 773 037	
Kokku müügitulu	1 687 542	1 773 037	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Haljastus- ja heakorrateenused	518 252	606 985	
Kommunaalteenuste edasimüük	603 250	661 053	
Haldusteenused	289 411	278 864	
Vara rent ja üür	58 524	55 711	8
Remonditööd	12 313	13 186	
Vahendustasud ja muud teenused	59 225	38 397	
Matuseteenused	146 567	118 841	
Kokku müügitulu	1 687 542	1 773 037	

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12 137	6 033	
Tulu sihtfinantseerimisest	6 863	4 039	19
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 719	10 515	
Muud	123	149	
Kokku muud äritulud	34 842	20 736	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Edasimüüdavad kommunaalteenused	625 437	689 269
Ostetud materjalid	96 578	112 916
Ostetud teenused	325 627	289 118
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 047 642	1 091 303

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Oma ruumide haldamisega seotud kulud	58 284	65 515
Kontorikulud	7 471	5 517
Sidekulud	7 582	8 621
Väikevara hooldus, kasutusrent	87 455	75 289
Arendus- ja riskikulud	35 170	28 700
Muud tegevuskulud	4 085	8 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	200 047	191 859

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	250 923	287 063
Sotsiaalmaksud	83 158	96 056
Kutsehaigushüvitis	840	1 469
Kokku tööjõukulud	334 921	384 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	55	58

2010.aastal on sihtfinantseerimise arvelt kaetud tööjõukulusid summas 1 270 eurot.

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	4	164
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 654	58
Sihtfinantseerimisega kaetud kulud	6 487	2 769
Kohalikud maksud, riigilõivud	2 422	2 420
Ühingute liikmemaksud	537	447
Muud	360	1 316
Kokku muud ärikulud	13 464	7 174

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	5 626	6 831	
Intressitulu hoiustelt	113	514	
Intressitulu laenudelt	5 513	6 317	5
Intressikulud	-12 588	-13 892	
Intressikulu laenudelt	-9 773	-13 343	13
Intressikulu kapitalirendilt	-2 815	-549	11
Muud finantstulud (tagatisraha)	0	3 835	
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 962	-3 226	

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Domen Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 026	9 585
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	5 880	5 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	33 794	33 341

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	8 869	4 563
Nõuded ja ettemaksed	264 762	250 635
Kokku käibevara	273 631	255 198
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	349 188	349 188
Kinnisvarainvesteeringud	98 767	98 822
Kokku põhivara	447 955	448 010
Kokku varad	721 586	703 208
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 289	27 140
Võlad ja ettemaksed	6 181	8 591
Kokku lühiajalised kohustused	24 470	35 731
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	17 801
Võlad ja ettemaksed	0	13 549
Kokku pikaajalised kohustused	0	31 350
Kokku kohustused	24 470	67 081
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	27 801	27 802
Ülekurss	208 065	208 065
Kohustuslik reservkapital	2 780	2 780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 480	333 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 990	63 890
Kokku omakapital	697 116	636 127
Kokku kohustused ja omakapital	721 586	703 208

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	119 027	93 321
Muud äritulud	3	4 490
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 704	-21 995
Mitmesugused tegevuskulud	-2 990	-2 836
Tööjõukulud	-12 658	-12 455
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-55	-55
Muud ärikulud	-400	-408
Kokku ärikasum (-kahjum)	55 223	60 062
Finantstulud ja -kulud	5 767	3 828
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 990	63 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 990	63 890

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	55 223	60 062
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	55	55
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 490
Kokku korrigeerimised	55	-4 435
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 731	-11 790
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 410	5 206
Laekunud intressid	6 893	6 480
Makstud intressid	-1 126	-2 652
Kokku rahavood äritegevusest	55 904	52 871
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 602
Antud laenud	-11 396	-16 617
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 396	-12 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-40 201	-45 591
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 201	-45 591
Kokku rahavood	4 307	-4 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 563	9 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 307	-4 735
Valuutakursside muutuste mõju	-1	64
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 869	4 563

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	27 802	208 065	2 780	333 590	572 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)				63 890	63 890
31.12.2010	27 802	208 065	2 780	397 480	636 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)				60 990	60 990
Muud muutused omakapitalis	-1				-1
31.12.2011	27 801	208 065	2 780	458 470	697 116

AS Domen Grupp aktsiakapitali suuruseks on 27 801 (kakskümmend seitse tuhat kaheksasada üks) eurot, mille moodustavad 27 801 (kakskümmend seitse tuhat kaheksasada üks) lihtaktsiat nimiväärtusega 1 (üks) eurot.

Eelmise perioodi (01.oktoober 2002 kuni 31.detsember 2010) kasum moodustas 397 480 eurot, millest üldkoosoleku otsuse põhjal varasemalt eraldatud 2 780 eurot kohustuslikku reservkapitali.

Kontserni moodustamise hetkel saadi tütarettevõtete varadest arvestuslikult ülekursiks 208 065 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	11.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DOMEN GRUPP AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud DOMEN GRUPP AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 31, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt DOMEN GRUPP AS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Kesküla

Vandeaudiitori number 305

Osaühing Fraumel

Audiitorettevõtja tegevusloa number 181

Lai 11, 44308 Rakvere

12.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

DOMEN GRUPP AS (registrikood: 10895972) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT KESKÜLA	Vandeaudiitor	12.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 625
Kokku	956 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	956 322
Kokku	956 322

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 625
Kokku	956 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	956 322
Kokku	956 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	119027	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227803
Telefon	+372 6444415
Telefon	+372 7994328
Mobiiltelefon	+372 5087744
E-posti aadress	yllar.vaserik@domus.ee