

05.05.2008

SISSEVIHUTUS
43961

MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

Ärinimi: AS Domen Grupp
Registrikood: 10895972

Tänava nimi, maja number: Kunderi 6
Linn: Rakvere
Postisihtnumber: 44307
Maakond: Lääne-Viru

Telefon: 372 644 4415 (üldtelefon)
e-posti aadress: üllar.vaserik@domus.ee

Lisatud dokumendid:

1. Audiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aruandeaasta müügitulu EMTAK-i järgi
4. Aktsionäride nimekiri

SISUKORD

| | |
|---|----|
| Tegevusaruanne | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 10 |
| Juhatuse deklaratsioon | 10 |
| Bilanss | 11 |
| Kasumiaruanne..... | 12 |
| Rahakäibe aruanne..... | 13 |
| Omakapitali muutuste aruanne | 14 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 15 |
| Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted | 15 |
| Lisa 2 Raha | 19 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed | 20 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 20 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud..... | 21 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara..... | 22 |
| Lisa 7 Immateriaalne põhivara..... | 24 |
| Lisa 8 Kasutusrent | 25 |
| Lisa 9 Laenukohustised | 25 |
| Lisa 10 Laenu tagatised ja panditud vara | 26 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed | 26 |
| Lisa 12 Riigimaksude võlad ja ettemaksed | 27 |
| Lisa 13 Sihtfinantseerimine | 27 |
| Lisa 14 Müügitulud | 28 |
| Lisa 15 Muud äritulud | 28 |
| Lisa 16 Kaubad, materjalid, teenused | 29 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud | 29 |
| Lisa 18 Vara kulum ja väärtuse langus | 29 |
| Lisa 19 Tööjõukulud | 29 |
| Lisa 20 Muud ärikulud | 30 |
| Lisa 21 Finantstulud ja -kulud | 30 |
| Lisa 22 Tehingud seotud isikutega | 31 |
| Lisa 23 AS Domen Grupp konsolideerimata põhjaruanded | 32 |
| Lisa 23/1 AS Domen Grupp konsolideerimata bilanss | 32 |
| Lisa 23/2 AS Domen Grupp konsolideerimata kasumiaruanne | 33 |
| Lisa 23/3 AS Domen Grupp konsolideerimata rahakäibe aruanne | 34 |
| Lisa 23/4 AS Domen Grupp konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 35 |
| Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele | 36 |

TEGEVUSARUANNE

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõudele on AS Domen Grupp 2007.aasta majandusaasta aruande esitanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandena.

AS Domen Grupp asutati 2002.aastal.

AS-il Domen Grupp on 3 omanikku, kes omavad igaüks võrdselt 14 500 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni ning samaväärset hääleõigust. Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega koguväärtuses 435 000 krooni. Mitterahaliseks sissemakseks olid OÜ Rakvere Linnahooldus 3 osa nimiväärtusega 145 000 krooni. 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 255 000 krooni. 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 1,795 miljonit krooni.

Tütarettevõtted lõpetasid 2006.a majandusaasta 3 031 tuhande, 2007.a majandusaasta 1 596 tuhande ning 2008.aasta 2 765 tuhande krooni suuruse kasumiga.

Tulud, kulud ja kasum

| Nimetus | Näitaja 2008 (tuhat krooni) | Näitaja 2007 (tuhat krooni) | Näitaja 2006 (tuhat krooni) | Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2008/2007 (tuhat krooni) | Juurdekasv/ kahanemine (-) 2008/2007 %-des |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| Käive | 36 997 | 35 667 | 30 395 | 1 330 | 4% |
| Muud äritulud | 1 849 | 634 | 1 400 | 1 215 | 192% |
| Äritulud kokku | 38 846 | 36 301 | 31 795 | 2 545 | 7% |
| ### | | | | | |
| Kaubad, materjalid, | 21 288 | 21 039 | 17 799 | 249 | 1% |

| Nimetus | Näitaja 2008 (tuhat krooni) | Näitaja 2007 (tuhat krooni) | Näitaja 2006 (tuhat krooni) | Juurdekasv/ kahanemine(-) absoluutsuuruses 2008/2007 (tuhat krooni) | Juurdekasv/ kahanemine (-) 2008/2007 %-des |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| teenused | | | | | |
| Mitmesugused tegevuskulud | 3 143 | 2 748 | 2 604 | 395 | 14% |
| Tööjõukulud | 8 886 | 8 756 | 7 281 | 130 | 1% |
| Vara kulum ja väärtuse langus | 1 303 | 1 418 | 721 | - 115 | - 8% |
| Muud ärikulud | 1 460 | 394 | 263 | 1 066 | 271% |
| Ärikulud kokku | 36 080 | 34 355 | 28 668 | 1 725 | 5% |
| Finantstulud-kulud kokku | - 274 | - 191 | - 97 | 83 | 43% |
| ### | | | | | |
| Puhaskasum | 2 765 | 1 596 | 3 044 | 1 169 | 73% |

Käive

Valdava osa käibest moodustavad haljastus- ja heakorrasteenuste (35%) ning kommunaalteenuste müük (33%).

Käibe struktuur on jäänud samaks.

Käibe kogukasvu 1 330 tuhat krooni tagasid suures osas:

- kommunaalteenuste müügi kasv (+1 576 tuhat krooni, +10%), tingituna kommunaalteenuste tariifide tõusust;
- haldusteenuste müügi kasv (+1 163 tuhat krooni, +19%), tingituna korterelamute jooksvate remonditööde katteks kogutud suurematest tasudest;
- matusteenuste müügi kasv (+351 tuhat krooni, +18%).

Haljastusteenuste müük kahanes võrreldes 2007.aastaga 1 432 tuhat krooni (-10%), tingituna riikliku sektori tellitud tööde vähenemisest.

Muud äritulud

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

Muude äritulude kasvu 1 215 tuhat krooni tagasid suures osas:

- korteriomanikelt pangalaenu katteks saadud sihttasud (+1 119 tuhat krooni, +321%);
- arvestatud viivised (+106 tuhat krooni, +60%)

Kaubad, materjalid, teenused

Valdava osa sellest kulugrupist moodustavad vahendatavad materjalid ja teenused.

Kaupade, materjalide, teenuste kulude kogukasv +249 tuhat krooni on peamiselt tingitud:

- Vahendatavate kommunaalteenuste kulukasvust (+ 1 230 tuhat krooni; +10%), tingituna kommunaalteenuste tariifide tõusust;

- Sisseostetud teenuste vähenemisest (-1 087 tuhat krooni; -16%), tingituna tööde mahu vähenemisest (haljastuses) või tööde teostamise edasilükkamises (halduses).

Mitmesugused tegevuskulud

Selles kulugrupis kajastatud kulude kogukasv + 395 tuhat krooni on peamiselt tingitud:

- oma ruumide haldamisega seotud kulude kasvust (+ 157 tuhat krooni, +18%);
- arendus- ja riskikulude kasvust (+ 217 tuhat krooni, +95%). Antud kulugrupi all kajastatakse ebatöenäoliseks hinnatud ostjate arveid (2008.aasta kulu 175 tuhat krooni ehk 5 korda rohkem kui 2007.aastal);
- töövahendite hoolduskulude vähenemisest (-109 tuhat krooni; -8%), tingituna investeerimisest uutesse töövahenditesse. Bilansiväliseid väikevarasid soetati kontsernis 2008.aastal juurde 82 tuhande krooni eest.

Tööjõukulud

Vaata selgitust tegevusaruande alajaotuse „Personal“ alt.

Vara kulum ja väärtuse langus

Antud kulugrupi vähenemine 115 tuhande krooni võrra on peamiselt tingitud immateriaalse vara väärtuse testist.

2007.aastal hinnati OÜ Viru Matuseteenused vara väärtuse languseks 476 tuhat krooni, 2008.aastal 105 tuhat krooni.

Muud ärikulud

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

Kulugrupi kasv 1 066 tuhat krooni on peamiselt tingitud sihtkulude kasvust (+ 1 001 tuhat krooni, +288%).

Finantstulud ja -kulud

Finantstegevuse negatiivne tulem on võrreldes 2007.aastaga suurenenud 83 tuhat krooni. Peamiseks põhjuseks pangalaenude intressikulu kasv (+232 tuhat krooni; +80%).

Puhaskasum

Kontserni äritulud on kasvanud 7%, samas kui ärikulud on kasvanud 5%.

Antud olukorras on kontserni kasumi kasv kokku 73% (+ 1 169 tuhat krooni).

AS Domen Grupp aruandeperioodi konsolideerimata müügikäive moodustas 836 tuhat krooni (2007.aastal vastavalt 666 tuhat ning 2006.aastal 542 tuhat krooni). Emaettevõtte müügikäive koosneb 100% teenuste müügist tütarettevõtetele.

AS Domen Grupp ärikulud olid 2008.aastal 295 tuhat krooni (2007.aastal 417 tuhat ja 2006.aastal 358 tuhat krooni).

AS Domen Grupp konsolideerimata puhaskasum 2008.aastal 492 tuhat krooni (2007.aastal saadud dividendide tõttu 1090 tuhat krooni; 2006.aastal 529 tuhat krooni).

Investeeringud

Kontserni-siseselt soetati juurde mõtteline osa kinnistust maksumusega 19 tuhat krooni ning mitte-eluruumid maksumusega 726 tuhat krooni; arendati olemasolevat vara

maksumusega 181 tuhat krooni; tagastati käibemaksu riigile hoonelt Rakvere linnas summas 46 tuhat krooni.

Põhivarana arvele võetavaid masinaid soetati maksumusega 146 tuhat krooni ning põhivarana arvele mitte võetavaid (bilansiväliseid) maksumusega 82 tuhat krooni.

Kokku investeringud varasse 1 200 tuhat krooni.

Personal

| Nimetus | Näitaja 2008 | Näitaja 2007 | Näitaja 2006 | Juurdekasv/ vähenemine (-) absoluutsuuruses 2008/2007 | Juurdekasv/ vähenemine (-) 2008/2007 %-des |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|--|---|
| Töötajate arv | 77 | 84 | 88 | - 7 | - 8% |
| Brutotasu 1 töötaja kohta kalendrikuus (krooni) | 7 188 | 6 533 | 5 146 | 655 | 10% |
| Tööjõukulud kokku (brutotasu koos sotsiaalmaksuga) 1 töötaja kohta aastas (tuhat krooni) | 115 | 110 | 82 | 5 | 5% |
| Tööviljakus 1 töötaja kohta aastas (tuhat krooni) | 481 | 425 | 345 | 56 | 13% |
| Kutsehaigushüvitis | 33 | 38 | 36 | - 5 | - 13% |

Tööviljakuse kasvutempo on kiirem kui tööjõukulude kasvutempo.

AS- Domen Grupp töötajate arv oli majandusaastal 2 (sama ka 2007. ja 2006. aastal), palgakulu kokku 122 tuhat krooni (2007. aastal 256 tuhat; 2006. aastal 147 tuhat krooni), sealhulgas juhatuses ja nõukogu liikmete tasud 75 tuhat krooni (2007. aastal 38 tuhat; 2006. aastal 24 tuhat krooni).

Finantsnäitajad

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- **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 2008. aasta näitaja 2 827 tuhat krooni
(2007. aastal 1 331 tuhat krooni; 2006. aastal 1 652 tuhat krooni).*

- **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 2008. aasta näitaja 1,4
(2007. aastal 1,2; 2006. aastal 1,4).*

- **Kiireloomuliste maksete tase** (quick ratio) (= ((Käibevara - Varud - Ettemaksud)/Lühiajalised kohustused) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas kõrge likviidsusega varasid ühe krooni lühiajaliste kohustiste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 0,9.

*Kontserni 2008.aasta näitaja 1,4
(2007.aastal 1,2; 2006.aastal 1,4).*

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

*Kontserni 2008.aasta näitaja 0,7
(2007.aastal 0,5; 2006.aastal 0,6).*

Ettevõtte toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- **Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt** (= $[(\text{Nõuded ostjatele } 2005+2006)/2 * 360] / \text{Käive}$) 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 2008.aasta näitaja 41
(2007.aastal 34; 2006.aastal 40).*

- **Tarnijatele tasumise keskmine periood** (= $[360 / \text{Realiseeritud kaupade kulu}] * (\text{Võlad tarnijatele } 2005 + 2006) / 2$) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

*Kontserni 2008.a näitaja 44
(2007.aastal 26; 2006.aastal 34).*

- **Koguvarede käibekordaja** (total assets turnover) (= Käive/ Koguvara) näitab, mitu krooni käivet teenitakse varasse investeeritud 1 krooni kohta.

*Kontserni 2008.a näitaja 1,4
(2007.aastal 1,4; 2006.aastal 1,7).*

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- **Võlakordaja** (debt ratio) (= Kohustised/Koguvara) näitab lühi- ja pikaajaliste laenude suhet omakapitali ehk võlausaldajate riskimäära. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 1.

Kontserni 2008.aasta näitaja 0,4
(2007.aastal 0,5; 2006.aastal 0,4)

- **Soliidsuskordaja** (equity ratio) (= Omakapital/Koguvara) näitab omakapitali osakaalu passivas.
Eestis keskmiselt 0,43.

Kontserni 2008.aasta näitaja 0,6
(2007.aastal 0,5; 2006.aastal 0,6).

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- **Varade tulukus** (ROA) (= Ärikasum/ Koguvara) näitab, mitme aastaga tasuvad kõik investeringud ära.

Kontserni 2008.aasta näitaja 9,9% (ehk 10 aastaga)
(2007.aastal 7,7% ehk 13 aastaga; 2006.aastal 17,5% ehk 6 aastaga).

- **Omakapitali tulukus** (ROE) (= Puhaskasum/Omakapital) näitab, mitme aastaga tasuvad omanike investeringud ära.

Kontserni 2008.aasta näitaja 16,1% (ehk 6 aastaga)
(2007.aastal 6,3% ehk 16 aastaga; 2006.aastal 26,3% ehk 4 aastaga).

- **Käibe ärirentaablus** (profit margin) (= Ärikasum/ Netokäive) näitab juhtkonna töö tõhusust põhitegevuse korraldamisel.

Kontserni 2008.aasta näitaja 7,5%
(2007.aastal 5,5%; 2006.aastal 10,3%).

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

Kontserni 2008.aasta näitaja 6,7%
(2007.aastal 4,5%; 2006.aastal 9,9%).

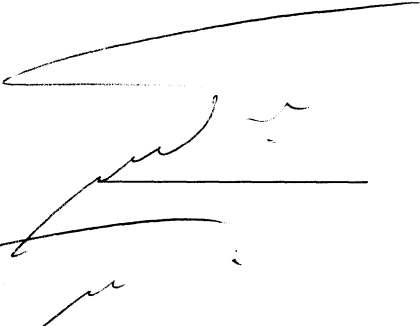
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkata tütarettevõtetele konsultatsiooniteenuste osutamist valdkondades, milledes tütarettevõtetel puuduvad vastava ala spetsialistid.

Kontserni kinnisvara arendustegevuse koordineerimine ja laiendamine.

Üllar Vaserik

Juhatuses liige: Üllar Vaserik


12.05. 2009

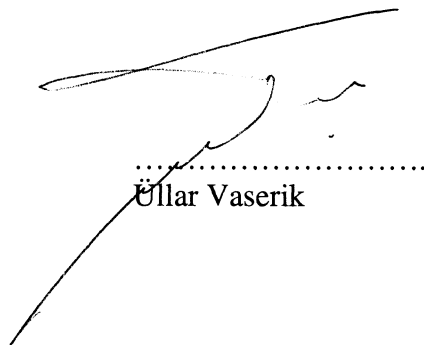
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

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 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahakäivet;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (20.03.2009), on raamatupidamise konsolideeritud aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Domen Grupp, OÜ Põlva Maja, OÜ Rakvere Elamuhooldus, OÜ Rakvere Linnahooldus, OÜ Kesklinna pargid, OÜ Liiper ja OÜ Kivaja on jätkuvalt tegutsevad.

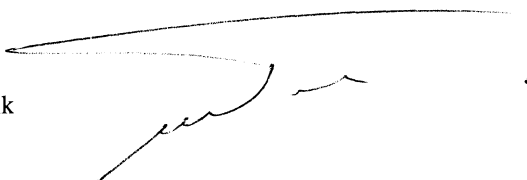
Juhatuses liige:



.....
Üllar Vaserik

12.05.2009

Juhatuses liige: Üllar Vaserik



BILANSS

(konsolideeritud näitajad kroonides)

| VARAD | Lisa nr. | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| KÄIBEVARA | | | |
| Raha | 2 | 4 302 171 | 3 436 153 |
| Nõuded ja ettemaksed | 3 | 4 923 333 | 3 931 535 |
| Varud | | 100 | 9 000 |
| KÄIBEVARA KOKKU | | 9 225 604 | 7 376 688 |
| PÕHIVARA | | | |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 4 | 1 037 977 | 0 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 5 | 1 180 821 | 4 986 182 |
| Materiaalne põhivara | 6 | 5 094 815 | 12 001 457 |
| Immateriaalne põhivara | 7 | 670 355 | 775 763 |
| PÕHIVARA KOKKU | | 18 611 365 | 17 763 402 |
| VARAD KOKKU | | 27 836 969 | 25 140 090 |
| KOHUSTISED JA OMAKAPITAL | | | |
| LÜHIAJALISED KOHUSTISED | | | |
| Lühiajalised laenukohustised | 9 | 1 511 504 | 1 344 025 |
| Võlad ja ettemaksed | 11 | 4 736 235 | 4 475 165 |
| Sihtfinantseerimine | 13 | 150 423 | 226 770 |
| LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU | | 6 398 162 | 6 045 960 |
| PIKAAJALISED KOHUSTISED | | | |
| Pikaajalised laenukohustised | 9 | 5 913 625 | 6 060 909 |
| PIKAAJALISED KOHUSTISED KOKKU | | 5 913 625 | 6 060 909 |
| KOHUSTISED KOKKU | | 12 311 787 | 12 106 869 |
| OMAKAPITAL | | | |
| Aktsiakapital | | 435 000 | 435 000 |
| Reservkapital | | 1 260 548 | 1 260 548 |
| Muud reservid | | 602 934 | 602 934 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | | 10 596 718 | 9 000 457 |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum) | | 2 765 246 | 1 596 261 |
| Vähemusosalus netovaras | | - 135 264 | 138 021 |
| OMAKAPITAL KOKKU | | 15 525 182 | 13 033 221 |
| KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU | | 27 836 969 | 25 140 090 |

KASUMIARUANNE

(konsolideeritud näitajad kroonides)

| | Lisa nr. | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu | 14 | 36 997 351 | 35 666 346 |
| Muud äritulud | 15 | 1 848 600 | 634 372 |
| ÄRITULUD KOKKU | | 38 845 951 | 36 300 718 |
| Kaubad, materjalid, teenused | 16 | 21 288 318 | 21 038 865 |
| Mitmesugused tegevuskulud | 17 | 3 142 681 | 2 748 021 |
| Tööjõukulud | 18 | 8 886 003 | 8 755 801 |
| Vara kulum ja väärtuse langus | 19 | 1 303 201 | 1 418 103 |
| Muud ärikulud | 20 | 1 459 524 | 393 793 |
| ÄRIKULUD KOKKU | | 36 079 727 | 34 354 583 |
| Ärikasum | | 2 766 224 | 1 946 135 |
| Finantstulud ja -kulud | | | |
| Finantstulud | 21 | 762 778 | 129 731 |
| Finantskulud | 21 | 1 037 041 | 320 922 |
| Finantstulud ja -kulud kokku | | - 274 263 | - 191 191 |
| Tulumaks | | 0 | 253 845 |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM | | 2 491 961 | 1 501 099 |
| sealhulgas | | | |
| Emaettevõtte osa kasumis | | 2 765 246 | 1 596 261 |
| Vähemusosanike osa kasumis | | - 273 285 | - 95 162 |

RAHAKÄIBE ARUANNE

(konsolideeritud näitajad kroonides)

| | Lisa nr. | 2008 | 2007 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Põhitegevuse rahakäive | | | |
| Puhaskasum | | 2 491 961 | 1 501 099 |
| <i>Korrigeerimised:</i> | | | |
| • Vara kulum ja väärtuse langus | 19 | 1 301 097 | 1 415 641 |
| • Tulum vara müügist | 5 | - 37 764 | - 38 983 |
| • Kadum vara müügist ja mahakandmisest | 6 | 2 104 | 2 462 |
| • Äritegevusega seotud nõuete, varude ja ettemaksete muutus | | - 763 937 | - 652 550 |
| • Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | | 364 723 | 623 980 |
| Rahajäägi muutus põhitegevusest | | 3 358 184 | 2 851 649 |
| Investeeringustegevuse rahakäive | | | |
| Vara soetamine | 5, 6 | - 1 115 423 | - 6 837 708 |
| Vara müük (müügihinna) | 5 | 40 000 | 38 983 |
| Antud laenud | 4 | - 1 349 301 | 0 |
| Antud laenude tagasimaksed | 4 | 92 364 | 0 |
| Rahajäägi muutus investeeringustegevusest | | - 2 332 360 | - 6 798 725 |
| Finantseeringustegevuse rahakäive | | | |
| Saadud laenu (pikaajaline osa) | 9 | 1 429 112 | 6 277 179 |
| Saadud pangalaenude tagasimaksed (pikaajaline osa) | 9 | - 1 300 230 | -1 482 536 |
| Saadud muude laenude tagasimaksed (pikaajaline osa) | 9 | - 180 000 | 0 |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed | 9 | - 108 688 | - 105 622 |
| Rahajäägi muutus finantseeringustegevusest | | - 159 806 | 4 689 021 |
| RAHAJÄÄGI MUUTUS KOKKU | | 866 018 | 741 945 |
| Rahajääk perioodi alguses | | 3 436 153 | 2 694 208 |
| Rahajäägi muutus | | 866 018 | 741 945 |
| Rahajääk perioodi lõpuks | | 4 302 171 | 3 436 153 |

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(konsolideeritud näitajad kroonides)

Kontserni **aktsiakapitali** suuruseks on 435 000 (nelisada kolmkümmend viis tuhat) krooni, mille moodustavad 43 500 (nelikümmend kolm tuhat viissada) lihtaktsiat nimiväärtusega 10 (kümme) krooni.

Äriseaduse nõuete kohaselt moodustatud **kohustuslik reservkapital** moodustab kokku 1 260 548 krooni, millest emattevõtte reserv on 43 500 krooni ja tütarettevõtete reservid kokku 1 217 048, sealhulgas

| | |
|---|------------------------|
| <i>OÜ Kesklinna Pargid reservkapital</i> | <i>253 471 krooni;</i> |
| <i>OÜ Põlva Maja reservkapital</i> | <i>874 897 krooni;</i> |
| <i>OÜ Rakvere Elamuhoidus reservkapital</i> | <i>45 180 krooni;</i> |
| <i>OÜ Rakvere Linnahoidus reservkapital</i> | <i>43 500 krooni.</i> |

Muu reservina summas 602 934 krooni kajastatakse tütarettevõtte OÜ Rakvere Elamuhoidus kasumiaruande real varasematel perioodidel jaotamata seotud kasum.

Kontserni 2008.aasta **kasum** moodustas 2 765 246 krooni, mis teeniti järgmiselt:

| Ettevõtte nimi | 2008.a kasum | 2008.a kahjum |
|---|---------------------|----------------------|
| Põlva Maja OÜ | 1 391 382 | |
| Kesklinna Pargid OÜ | 720 581 | |
| Rakvere Elamuhoidus OÜ | 368 033 | |
| Rakvere Linnahoiduse OÜ | 83 208 | |
| Domen Grupp AS (emattevõtte konsolideerimata tulem) | 492 381 | |
| Liiper OÜ* | | - 284 439* |
| Kivaja OÜ | | - 5 900 |
| 2008.aasta tulemid kokku | 3 055 585 | - 290 339* |
| 2008.aasta kasum kokku | 2 765 246* | |

* **Märkus:** OÜ Liiper 2008.a kogukahjum oli 557 724 krooni, millest enamusosalusele (AS Domen Grupp) kuulub 51% ehk 284 439 krooni ning vähemusalusele 49% ehk 273 285 krooni. Koos OÜ Liipri 100% kahjumiga on kontserni kogukasum 2 491 961 krooni.

Vähemusalusele kuuluv kahjum on kajastatud bilansireal „Vähemusalus netovaras“.

OÜ Liiper osakapital on 500 000 krooni, millest peale enamuse osa kapitalist ja kahjumitest lahutamist jääb – 135 264 krooni.

| | Aksia- kapital | Kohustuslik reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum | Vähemus- osalus | KOKKU |
|--|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| Saldo seisuga 31.12.2006 | 435 000 | 1 260 548 | 602 934 | 9 000 457 | 233 183 | 11 532 122 |
| 2007.a puhaskasum | - | - | - | 1 596 261 | - | 1 596 261 |
| Vähemusalus tütarettevõttes | | | | | - 95 162 | -95 162 |
| Saldo seisuga 31.12.2007 | 435 000 | 1 260 548 | 602 934 | 10 596 718 | 138 021 | 13 033 221 |
| 2008.a puhaskasum | - | - | - | 2 765 246 | - | 2 765 246 |
| Vähemusaluse osa tütarettevõtte kahjumis | - | - | - | - | - 273 285 | - 273 285 |
| Saldo seisuga 31.12.2008 | 435 000 | 1 260 548 | 602 934 | 13 361 964 | - 135 264 | 15 525 282 |

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Kasutatud arvestuspõhimõtted

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 Eesti kroonides.

Konsolideerimine

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

2006.a konsolideeritud aruandes kajastuvad AS Domen Grupp (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Kesklinna Pargid, OÜ Põlva Maja, OÜ Rakvere Elamuhoolitus, OÜ Rakvere Linnahoolitus, OÜ Kivaja ning OÜ Liiper finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 6).

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

Tütarettevõtted

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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse omakapitali koosseisus üleväärtusena (positiivne firmaväärtus).

Edasi kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse konsolideerimata bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Finantsvara ja -kohustised

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 õiglane 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 müüdü finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja Ühispanga Likviidsusfondi osakuid.

Rahakäibe aruandes kajastatakse rahakäivet põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahakäibeid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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) vähendamisena.

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

Muud nõuded

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.

Pikaajalised 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.

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 tööeast.

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, 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 materiaalet 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest on materiaalse põhivara gruppidele määratud järgmised kulumi normid:

| Materiaalse põhivara grupp | Kulumi norm | Kasulik eluiga |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Ehitised | 2 - 10% | 10 kuni 50 aastat |
| Ehitiste siseviimistlus | 20% | 5 aastat |
| Transpordivahendid, | 8 - 35% | 3 kuni 12 aastat |
| Masinad ja seadmed | 6 - 50% | 2 kuni 17 aastat |
| Arvutustehnika | 25% | 4 aastat |
| Muu inventar | 10-50% | 2-10 aastat |
| Maa | Ei amortiseerita | Ei amortiseerita |

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, määrates neile eraldi kulumi normid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

Põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukasutuse kulud arvatakse finantskuludesse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

Kapitali- ja kasutusrent

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

Kontserni tütarettevõtetal on sõlmitud kasutusrendilepingud, mille kohaselt rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

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

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

Finantskohustis 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 lühiajalisena.

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).

Tulude arvestus

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Üleväärtus (konsolideerimata bilansis)

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.

Reservid

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.

Netovara

Netovarana kajastatakse seda osa tütarettevõtte (OÜ Liiper) puhaskasumist ja netovarast (varad kokku miinus kohustused kokku), mida emaettevõtte otseselt ega kaudselt ei oma.

Lisa 2

Raha

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Raha jäägid kassas ja arvelduskontodel | 4 302 171 | 246 355 |
| Ühispanga Likviidsusfondi osakute väärtus | 0 | 3 189 798 |
| RAHA KOKKU | 4 302 171 | 3 436 153 |

Lisa 3

Nõuded ja ettemaksed

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|--|------------------|------------------|
| NÕUDED | | |
| <i>Ostjatelt laekumata arved brutosummas (vt ka lisa 4)</i> | 5 062 199 | 3 536 825 |
| <i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</i> | - 199 736 | - 67 640 |
| 1. Ostjatelt laekumata arved netosummas kokku | 4 862 463 | 3 568 185 |
| ### | | |
| <i>* Laekumata Likviidsusfondi intressid 2007.a detsembri eest</i> | 0 | 8 839 |
| <i>* Laekumata sihttoetus 2007.a remonditööde tarbeks</i> | 0 | 231 768 |
| 2. Muud lühiajalised nõuded kokku | 0 | 240 607 |
| | | |
| NÕUDED KOKKU | 4 862 463 | 3 808 792 |
| | | |
| ETTEMAKSED | | |
| <i>* Maksude tagasinõuded (vt ka lisa 12)</i> | 29 728 | 96 063 |
| <i>* 2008.aasta ettemakstud kulud</i> | 31 142 | 26 680 |
| ETTEMAKSED KOKKU | 60 870 | 122 743 |
| | | |
| NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU | 4 923 333 | 3 931 535 |

Lisa 4

Pikaajalised finantsinvesteeringud

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse pikaajalisi nõudeid nelja korteriühisuse korteriomanike vastu pangalaenu katteks.

Pangalaen on võetud korterelamute katuste renoveerimiseks ja vahendatakse ühisuse omanikele. Laenu intress 6,6-7,9%, maksetähtaeg kuni 30.06.2018.

Nimetatud tehinguid on vahendanud OÜ Põlva Maja.

| Nimetus | Summa |
|--|------------------|
| Vahendatud laen ühisuse liikmetele 2008.aastal | 1 349 301 |
| Tasutud ühisuste liikmete poolt 2008.aastal | 92 364 |
| Vahendatud laenu saldo seisuga 31.12.2008, sealhulgas | 1 256 937 |
| • <i>Lühiajaline osa (kuulub tasumisele 2009.aastal, kajastatakse bilansireal „Nõuded ja ettemaksed“ (vt ka lisa 3))</i> | 218 960 |
| • <i>Pikaajaline osa (kuulub tasumisele 2010-2018, kajastatakse bilansireal „Pikaajalised finantsinvesteeringud“)</i> | 1 037 977 |
| | |
| PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD KOKKU | 1 037 977 |

Lisa 5**Kinnisvarainvesteeringud**

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| | Maa | Ehitised | Kokku |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| SOETUSMAKSUMUS | | | |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2006</i> | 476 310 | 4 894 400 | 5 370 710 |
| <i>Soetused 2007.aastal</i> | 457 003 | 137 282 | 594 285 |
| <i>Ümberklassifitseerimine materiaalseks põhivaraks 2007.aastal</i> | - 20 340 | - 570 974 | - 591 314 |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2007</i> | 912 973 | 4 460 708 | 5 373 681 |
| <i>Soetused 2008.aastal</i> | 163 443 | 46 224 | 209 667 |
| <i>Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast 2008.aastal</i> | 1 609 088 | 5 471 594 | 7 080 682 |
| <i>Müügid 2008.aastal</i> | - 2 236 | 0 | - 2 236 |
| Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2008 | 2 683 268 | 9 978 526 | 12 661 794 |
| ### | | | |
| AKUMULEERITUD KULUM | | | |
| <i>Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2006</i> | - | 586 015 | 586 015 |
| <i>Arvestatud kulumit 2007.a</i> | - | 90 425 | 90 425 |
| <i>Ümberklassifitseeritud vara kulum 2007.a</i> | - | - 288 941 | - 288 941 |
| <i>Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2007</i> | 0 | 387 499 | 387 499 |
| <i>Arvestatud kulumit 2008.aastal (vt ka lisa 18)</i> | 0 | 365 983 | 365 983 |
| <i>Ümberklassifitseeritud vara kulum 2008.aastal (vt ka lisa 19)</i> | 0 | 100 094 | 100 094 |
| Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2008 | 0 | 853 576 | 853 576 |
| ### | | | |
| JÄÄKMAKSUMUS | | | |
| <i>Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2006</i> | 476 310 | 4 308 385 | 4 784 695 |
| <i>Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2007</i> | 912 973 | 4 073 209 | 4 986 182 |
| <i>Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2008</i> | 2 683 268 | 9 124 950 | 11 808 218 |

2008.aastal soetati juurde kinnisvara soetusmaksumusega 209 tuhat krooni.

Maa soetusmaksumuse all on kajastatud 163 tuhande krooni ulatuses teostatud lammutustööd Põlva linnas asuval krundil.

Ehitiste soetuste all on kajastatud Rakvere linnas asuva hoone renoveerimiselt tagasi küsitud käibemaks riigieelarvesse (summas 46 tuhat krooni). Käibemaksu tagastatakse nimetatud hoonelt kuni 2011.aastani (kaasa arvatud). Tagastamise eelolev kohustus ning samas hoone soetusmaksumuse suurenemine kokku 139 tuhat krooni.

2008.aastal klassifitseeriti materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuteks OÜ-le Liiper kuuluv krunt koos sellel paikneva hoonega (kompleksi soetusmaksumus 5 551 tuhat krooni) ning AS-le Domen Grupp kuuluvad 2 krunti (soetusmaksumusega 1 529 tuhat krooni). Kõik nimetatud krundid asuvad Rakvere linnas. Kokku ümberklassifitseeritud vara soetusmaksumus 7 081 tuhat krooni.

2008.aastal *müüdi* OÜ-le Rakvere Elamuhooldus kuulunud maatükk, mille bilansiline soetusmaksumus oli 2 tuhat krooni. Tulem vara müügist 38 tuhat krooni kajastatud kasumiaruandes real „Muud äritulud“ (vt lisa 15).

Seisuga 31.12.2008 omavad kontserniettevõtted kokku 57 kinnisvaraobjekti, sh 10 krunti Rakvere linnas ja 1 krunt Põlva linnas; 6 hoonet Rakvere linnas (sealhulgas 1 hoone enamusosalusega) ja 1 hoone Võsu alevikus; 24 korterit Rakvere linnas ja 15 korterit Põlva linnas.

2008.aastal saadud kinnisvaraobjektidelt *rendi- ja üüritulu* kokku 909 tuhat krooni (vt ka lisa 14).

Lisa 6

Materiaalne põhivara

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| | Maa | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muu põhivara | Lõpetamata ehitised | Ettemaks põhivara eest | KOKKU |
|--|----------|-------------|--------------------|--------------|---------------------|------------------------|-------------|
| SOETUS-MAKSUMUS | | | | | | | |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2006</i> | 138 433 | 3 236 239 | 5 030 585 | 201 452 | 1 983 263 | 432 000 | 11 021 972 |
| <i>Soetamine 2007.aastal</i> | - | 4 665 021 | 1 046 446 | 42 364 | 100 055 | - 432 000 | 5 421 886 |
| <i>Lõpetamata ehitise maksumuse ümberkanne 2007.a</i> | - | 426 273 | - | - | - 426 273 | - | 0 |
| <i>Müügid (-) 2007.a</i> | - | - | - 205 548 | - | - | - | - 205 548 |
| <i>Mahakandmised (-) 2007.a</i> | - | - | - 49 797 | - 5 085 | - | - | - 54 882 |
| <i>Ümberklassifitseerimine materiaalseks põhivaraks 2007.a</i> | - | 591 314 | - | - | - | - | 591 314 |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2007</i> | 138 433 | 8 918 847 | 5 821 686 | 238 731 | 1 657 045 | 0 | 16 774 742 |
| <i>Soetused 2008.aastal</i> | 18 822 | 741 429 | 145 505 | 0 | 0 | 0 | 905 756 |
| <i>Ümberklassifitseerimine 2008.aastal</i> | - 79 000 | - 5 343 937 | - | - | - 1 657 045 | 0 | - 7 080 682 |
| <i>Mahakandmised (-) 2008.aastal</i> | - | - | - 261 679 | - 74 252 | - | - | - 335 931 |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2008</i> | 77 555 | 4 316 339 | 5 705 512 | 164 479 | 0 | 0 | 10 263 885 |
| ### | | | | | | | |
| AKUMULEERITUD KULUM | | | | | | | |
| <i>Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2006</i> | 0 | 343 725 | 3 388 185 | 160 960 | - | - | 3 892 870 |
| <i>2007.a kulum</i> | - | 212 167 | 586 564 | 44 811 | 5 900 | - | 849 442 |
| <i>Müüdüd ja mahakantud vara kulum (-) 2007.a</i> | - | - | - 253 041 | - 4 927 | - | - | - 257 968 |

AS Domen Grupp majandusaasta aruanne 2008.a

| | Maa | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muu põhivara | Lõpetamata ehitised | Ettemaks põhivara eest | KOKKU |
|--|----------------|------------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Ümberklassifitseeritud põhivara kulum 2007.a | - | 288 941 | - | - | - | - | 288 941 |
| Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2007 | 0 | 844 833 | 3 721 708 | 200 844 | 5 900 | - | 4 773 285 |
| 2008.a kulum (vt ka lisa 18) | 0 | 153 963 | 650 568 | 25 175 | - | - | 829 706 |
| Müüdid ja mahakantud vara kulum 2008.aastal (-) | - | - | - 259 575 | - 74 252 | - | - | - 333 827 |
| Ümberklassif. vara kulum 2008.aastal (vt ka lisa 18) | - | - 94 194 | - | - | - 5 900 | - | - 100 094 |
| Akumuleeritud kulumi saldo seisuga 31.12.2008 | 0 | 904 602 | 4 112 701 | 151 767 | 0 | 0 | 5 169 070 |
| ### | | | | | | | |
| JÄÄK-MAKSUMUS | | | | | | | |
| Saldo seisuga 31.12.2006 | 138 433 | 2 892 514 | 1 642 400 | 40 492 | 1 983 263 | 432 000 | 7 129 102 |
| Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2007 | 138 433 | 8 074 014 | 2 099 978 | 37 887 | 1 651 145 | 0 | 12 001 457 |
| Jääkmaksumuse saldo seisuga 31.12.2008 | 77 555 | 3 411 737 | 1 592 811 | 12 712 | 0 | 0 | 5 094 815 |

2008.aastal soetati juurde materiaalsel põhivara soetusmaksumusega 905 tuhat krooni.

Maa soetusmaksumuse all on kajastatud OÜ Kesklinna Pargid investering Tallinna linnas asuvate mitte-eluruumide juurde kuuluvasse maatükki (soetusmaksumus 19 tuhat krooni).

Ehitiste soetuste all on kajastatud eelpool nimetatud mitte-eluruumid (soetusmaksumusega 723 tuhat krooni) ning OÜ Põlva Maja investering uue kontorihoone detailplaneeringusse (soetusmaksumus 18 tuhat krooni).

Masinad-seadmeid soetati kokku maksumusega 145 tuhat krooni, kontserniettevõtetest enim investeeris niidu- ja tänavapuhastustehnikasse OÜ Kesklinna Pargid (118 tuhat krooni).

2008.aasta ümberklassifitseerimine on toodud lisa 5.

Vananenud ja kõlbmatud masinaid ja seadmeid kantud maha soetusmaksumuses 336 tuhat krooni.

Mahakantud varade kadum 2 tuhat krooni kajastatud kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ (vt ka lisa 19).

Seisuga 31.12.2008 kajastatakse materiaalses põhivaras maana:

- 1) kinnistusraamatusse kantud krundi asukohaga Põlva linn, J.Käisi 4, millel asub tütarettevõttele kuuluv büroohoone. Krundi soetusmaksumus 38 tuhat krooni;
- 2) mõttelist osa krundist asukohaga Tallinna linn, Raua 1/Pronksi 6, millel asuvad mitte-eluruumid. Krundi soetusmaksumus 19 tuhat krooni;
- 3) kinnistut asukohaga Rakvere linna, Kunderi 6, millel asub tütarettevõttele kuuluv büroohoone. Krundi soetusmaksumus 20 tuhat krooni.

Kokku maa soetusmaksumus 77 tuhat krooni.

Seisuga 31.12.2007 kajastatakse *ehitistena*:

- 1) Põlva linnas asuvaid büroohoonet ja töökoda ning uue kontorihoone detailplaneeringut soetusmaksumusega 565 tuhat krooni,
- 2) Tallinna linnas asuvaid mitte-eluruume ning töökoda-garaaži soetusmaksumusega 3 122 tuhat krooni;
- 3) Rakvere linnas asuvat büroohoonet ja töökoda soetusmaksumusega 570 tuhat krooni;
- 4) Rakvere linnas asuvale krundile planeeritud hoonele tehtud kapitaliseeritud laenukulutused soetusmaksumusega 59 tuhat krooni.

Kokku ehitiste soetusmaksumus 4 315 tuhat krooni.

Masinate ja seadmetena kajastatakse transpordivahendeid, tootmiseseadmeid ja muid masinaid.

Muu põhivarana kajastatakse inventari, mööblit ja kontoritehnikat.

Bilansivälist väikevara on kontsernis seisuga 31.12.2008 kasutusel maksumusega 933 tuhat krooni.

2008.aastal saadud materiaalse põhivara objektidelt rendi- ja üüritulu kokku 122 tuhat krooni (vt ka lisa 14).

Lisa 7

Immateriaalne põhivara

(konsolideeritud näitajad kroonides)

2007.aastal ostis Rakvere Linnahoolduse OÜ osa ettevõttest *Viru Matuseteenused OÜ*. Ettemaks 1/3 ostuhinnast summas 432 tuhatkrooni tehti juba 2006.aastal, mil investering kajastati materiaalses põhivaras.

2007.aastal osteti ettevõtte osa täielikult välja. Ostuhind kokku 1 432 tuhat krooni.

Ostutehingu käigus omandati põhivara 140 tuhat krooni (kajastatud materiaalse põhivara soetamises) ning käibevara 40 tuhat krooni (kajastatud aruandeaasta kuludes) eest.

Kuna ostuhind oli suurem kui saadud varade väärtus, siis jäi ostuanalüüsi tulemusena üles firmaväärtus 1 251 tuhat krooni.

2007.aastal arvestatud vara väärtuse languseks 476 tuhat krooni, mis kajastati kasumiaruandes real Vara kulum ja väärtuse langus.

2008.aastal sama kulu 105 tuhat krooni.

| Nimetus | Firmaväärtus |
|---|------------------|
| <i>Soetused 2007.aastal</i> | 1 251 537 |
| <i>Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2007</i> | 1 251 537 |
| Soetusmaksumuse saldo seisuga 31.12.2008 | 1 251 537 |
| <i>Arvestatud väärtuse langus 2007.aastal</i> | - 475 774 |
| <i>Arvestatud väärtuse langus 2008.aastal (vt ka lisa 19)</i> | - 105 408 |
| Väärtuse languse saldo seisuga 31.12.2008 | - 581 182 |
| ### | |
| <i>Immateriaalne vara jääkmaksumuses seisuga 31.12.2007</i> | 775 763 |
| IMMATERIAALNE VARA jääkmaksumuses seisuga 31.12.2008 | 670 355 |

Lisa 8

Kasutusrent

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Kontserni kaks tütarettevõtet rendivad kasutusrendi korras kahte kaubikut, ühte eriotstarbelist sõidukit (nn. matuseauto) ja ühte sõiduauto.

Rendimakseid kajastatud 2008.a kasumiaruandes tegevuskulude rühmas summas 157 tuhat krooni (vt ka lisa 17).

2009.a prognoositavad maksed on 192 tuhat krooni.

Lisa 9

Laenukohustised

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Laenukohustistena kajastatakse arveldusi pangalaenude ja kapitalirendi osas.

| | Pangalaen | Kapitalirent | KOKKU |
|---|---------------------------|-----------------------|------------------|
| Laenu saldo seisuga 31.12.2006 | 2 441 915 | 0 | 2 441 913 |
| Saadud vahendeid 2007.aastal | 5 478 179 | 430 000 | 5 908 179 |
| Tasutud kohustisi 2007.aastal | 839 534 | 105 622 | 945 156 |
| Laenu saldo seisuga 31.12.2007 | 7 080 556 | 324 378 | 7 404 934 |
| s.h * kuulub tasumisele 2008.aastal (bilansirida „Lühiajalised laenukohustised“) | 1 235 389 | 108 636 | 1 344 025 |
| * kuulub tasumisele kuni 2013.aastani (bilansirida „Pikaajalised laenukohustised“) | 5 845 167 | 215 742 | 6 060 909 |
| | | | |
| Saadud vahendeid 2008.aastal | 1 429 112 | 0 | 1 429 112 |
| Tasutud kohustisi 2008.aastal | 1 300 230 | 108 688 | 1 408 918 |
| LAENUKOHUSTISED KOKKU seisuga 31.12.2008 | 7 209 439 | 215 690 | 7 425 129 |
| s.h * kuulub tasumisele 2009.aastal (bilansirida „Lühiajalised laenukohustised“) | 1 396 586 | 114 918 | 1 511 504 |
| * kuulub tasumisele kuni 2018.aastani (bilansirida „Pikaajalised laenukohustised“) | 5 812 853 | 100 772 | 5 913 625 |
| ### | | | |
| Intressimäär | Kuni 6,7% laenujäägilt | 5,6% rendi jäägilt | x |
| Tasutud intresse 2007.aastal | 291 538 | 29 384 | 320 922 |
| Tasutud intresse 2008.aastal | 523 488 | 13 413 | 536 901 |

Pangalaenude jääk seisuga 31.12.2008 summas 7 209 tuhat krooni jaguneb kontserniettevõtete vahel järgmiselt:

- Rakvere Elamuhooldus OÜ 1 916 tuhat krooni;
- Liiper OÜ 1 604 tuhat krooni;
- Domen Grupp AS 1 491 tuhat krooni;
- Põlva Maja OÜ 1 281 tuhat krooni;
- Rakvere Linnahoolduse OÜ 917 tuhat krooni.

Kapitalirendi jääk seisuga 31.12.2008 summas 216 tuhat krooni kuulub Rakvere Linnahoolduse OÜ-le.

Lisaks panga- ja kapitalirendi laenule on kontsernil **laenukohustisi muude isikute ees** seisuga 31.12.2008 kokku 362 tuhat krooni (vt ka lisa 11 ja 22). 2008.aastal tasuti nimetatud laene 180 tuhat krooni.

Lisa 10

Laenu tagatised ja panditud vara

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid Rakvere, Tallinna ja Põlva linnas asuvatele kolmele kinnistule kogusummas 5,1 miljonit krooni, kommerts pant OÜ Põlva Maja vallasvarale ning hüpoteek summas 2,6 miljonit krooni OÜ Liiper varadele.

Lisa 11

Võlad ja ettemaksed

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Võlad tarnijatele kokku | 3 005 533 | 2 791 711 |
| ### | | |
| 2. Riigimaksude võlad kokku (vt ka lisa 12) | 577 296 | 422 691 |
| ### | | |
| 3. Võlad töövõtjatele kokku, s,h | 716 919 | 685 219 |
| * Väljamaksmata töötasu eelmise aasta detsembri eest | 345 691 | 297 903 |
| * Puhkusereservi palgaosa | 278 491 | 290 428 |
| * Puhkusereservi sotsiaalmaksu osa | 92 737 | 96 888 |
| ### | | |
| 4. Võlad muudele isikutele kokku (välja arvatud pank ja kapitalirent), s.h. | 386 637 | 540 000 |
| * laenude eest (vt ka lisa 9, 22) | 362 000 | 540 000 |
| * teenuste eest (vt ka lisa 22) | 24 637 | 0 |
| ### | | |
| VÕLAD KOKKU | 4 686 385 | 4 439 621 |
| ### | | |
| 4. Ettemaksed kommunaalteenuste eest kokku | 49 850 | 33 544 |
| ETTEMAKSED KOKKU | 49 850 | 33 544 |
| ### | | |
| VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU | 4 736 235 | 4 473 165 |

Lisa 12

Riigimaksude võlad ja ettemaksed

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Riigimaksude **ettemaksetena** kajastatakse enammakstud maksusummad, mille osas on esitatud Maksu- ja Tolliametile tagastustaotlus või jäetud tasaarveldamiseks.

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

Maksetähtaja ületanud riigimaksude võlgu majandusaasta seisuga kontsernil ei ole.

| Nimetus | 31.12.2008 | | 31.12.2007 | |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | Ettemakse | Võlg | Ettemakse | Võlg |
| Käibemaks | 29 189 | 124 864 | 95 524 | 68 778 |
| Sotsiaalmaks | - | 298 265 | - | 236 715 |
| Isiku tulumaks | - | 140 542 | - | 106 534 |
| Töötuskindlustusmakse | - | 6 565 | - | 5 262 |
| Kogumispensioni makse | - | 7 060 | - | 5 402 |
| Ettevõtte tulumaks | 539 | - | 539 | - |
| RIIGIMAKSUDE VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU | 29 728 | 577 296 | 96 063 | 422 691 |

Ettemaksete osas vaata ka *lisa 3*. Kohustuste osas vaata ka *lisa 11*.

Lisa 13

Sihtfinantseerimine

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Sihtfinantseerimisena kajastatakse OÜ Rakvere Elamuhooldus ja OÜ Põlva Maja haldamise all olevate korterelamute tarbeks sihtotstarbeliselt kogutavaid vahendeid remondiks ja renoveerimiseks.

| TULEVASTE PERIOODIDE ETTEMAKSTUD TULUD | 2008 | 2007 |
|---|------------------|----------------|
| Kasutamata sihtfinantseeringu jääk aruandeperioodi algul | 226 770 | 395 178 |
| <i>Saadud riiklikelt institutsioonidelt</i> | <i>0</i> | <i>347 702</i> |
| <i>Saadud eraisikutelt</i> | <i>1 584 010</i> | <i>405 005</i> |
| Kokku saadud | 1 584 010 | 752 707 |
| Kasutatud | 1 660 357 | 921 115 |
| KASUTAMATA SIHTSINANTSEERINGU JÄÄK | 150 423 | 226 770 |

Lisa 14

Müügitulud

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

Kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Summa | Osa-tähtsus | Summa | Osa-tähtsus |
| Müügitulud haljastus- ja heakorrateenustest | 12 989 461 | 35,1% | 14 421 711 | 40,4% |
| Müügitulud kommunaalteenustest | 12 104 217 | 32,7% | 10 528 423 | 29,5% |
| Müügitulud haldusteenustest | 7 139 089 | 19,3% | 5 976 007 | 16,7% |
| Müügitulud rendist ja üürist (vt ka lisa 5, 6) | 1 031 365 | 2,8% | 718 985 | 2,0% |
| Müügitulud remonditöödest | 632 979 | 1,7% | 969 481 | 2,7% |
| Müügitulud vahendusest ja muudest | 777 961 | 2,1% | 1 080 463 | 3,2% |
| Müügitulud matuseteenustest | 2 322 279 | 6,3% | 1 971 276 | 5,5% |
| MÜÜGITULUD KOKKU | 36 997 351 | 100,0% | 35 666 346 | 100,0% |

Lisa 15

Muud äritulud

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|--|------------------|---------------|----------------|---------------|
| | Summa | Osa-tähtsus | Summa | Osa-tähtsus |
| Laekumine sihtfinantseerimisest | 1 466 844 | 79,3% | 347 702 | 54,8% |
| Arvestatud viivised viivitatud arvete tasumiselt | 284 044 | 15,4% | 177 845 | 28,0% |
| Laekumine kohtukulude katteks | 59 588 | 3,2% | 49 884 | 8,0% |
| Laekunud lootusetut võlga | 0 | - | 10 945 | 1,7% |
| Tulum kinnisvara müügist (vt lisa 5) | 37 764 | 2,0% | 38 983 | 6,1% |
| Muud äritulud | 360 | 0,1% | 9 013 | 1,4% |
| MUUD ÄRITULUD KOKKU | 1 848 600 | 100,0% | 634 372 | 100,0% |

Lisa 16

Kaubad, materjalid, teenused

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Summa | Osa-tähtsus | Summa | Osa-tähtsus |
| Vahendatavad kommunaalkulud | 12 134 111 | 57,0% | 10 903 958 | 51,8% |
| Ostetud materjalid | 3 532 423 | 16,6% | 3 425 510 | 16,3% |
| Ostetud teenused | 5 621 784 | 26,4% | 6 709 397 | 31,9% |
| KAUBAD, MATERJALID, TEENUSED KOKKU | 21 288 318 | 100,0% | 21 038 865 | 100,0% |

Lisa 17

Mitmesugused tegevuskulud

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Summa | Osa-tähtsus | Summa | Osa-tähtsus |
| Oma ruumide haldamisega seotud kommunaalkulud | 1 019 035 | 32,4% | 862 745 | 31,5% |
| Kontoritarbed ja -mööbel | 194 341 | 6,2% | 180 923 | 6,6% |
| Sidekulud | 167 030 | 5,3% | 167 667 | 6,1% |
| Seadmete, töövahendite hoolduskulud, kasutusrendi kulud (vt ka lisa 8) | 1 166 222 | 37,2% | 1 275 243 | 46,4% |
| Arenduskulud | 444 091 | 14,1% | 227 591 | 8,2% |
| Muud tegevuskulud | 151 962 | 4,8% | 33 852 | 1,2% |
| MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD KOKKU | 3 142 681 | 100,0% | 2 748 021 | 100,0% |

Lisa 18

Tööjõukulud

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | 2007 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Brutotasud | 6 665 836 | 6 585 231 |
| Sotsiaalmaksud | 2 187 327 | 2 632 747 |
| Kutsehaigushüvitis | 32 840 | 38 337 |
| TÖÖJÕUKULUD KOKKU | 8 886 003 | 8 755 801 |

Lisa 19**Vara kulum ja väärtuse langus**

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | 2007 |
|---|------------------|------------------|
| Arvestatud kulumit kinnisvarainvesteeringutelt (vt ka lisa 5) | 466 077 | 90 425 |
| Arvestatud kulumit materiaalselt põhivaralt (vt ka lisa 6) | 729 612 | 849 442 |
| Kadum maha kantud põhivaralt (vt ka lisa 6) | 2 104 | 2 462 |
| Immateriaalse vara väärtuse langus (vt ka lisa 7) | 105 408 | 475 774 |
| VARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS KOKKU | 1 303 201 | 1 418 103 |

Lisa 20**Muud ärikulud**

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|----------------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|
| | Summa | Osa-tähtsus | Summa | Osa-tähtsus |
| Sihtkulud | 1 349 301 | 92,5% | 347 702 | 88,3% |
| Kohalikud ja riigimaksud | 14 085 | 1,0% | 16 887 | 4,3% |
| Riigilõivud | 23 430 | 1,6% | 4 435 | 1,1% |
| Kahjum valuutakursist | 2 065 | - | | |
| Muud ärikulud | 70 643 | 4,9% | 24 769 | 6,3% |
| MUUD ÄRIKULUD KOKKU | 1 459 524 | 100,0% | 393 793 | 100,0% |

Lisa 21**Finantstulud ja -kulud**

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

| Nimetus | 2008 | | 2007 | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Summa | Osat. | Summa | Osat. |
| Finantstulud | | | | |
| Laekunud pangaintresse | 202 565 | 26,5% | 116 986 | 90,2% |
| Laekunud intresse väljastatud laenult | 48 970 | 6,4% | 12 745 | 9,8% |
| Likviidsusfondi osakute allahindluse kompenseerimine | 511 243 | 67,1% | 0 | - |
| Finantstulud kokku | 762 778 | 100,0% | 129 731 | 100,0% |
| ### | | | | |
| Finantskulud kokku | | | | |
| Tasutud intresse pangalaenuidelt | 523 488 | 50,5% | 291 538 | 90,8% |
| Tasutud intresse kasutusrendilt | 13 413 | 1,3% | 29 384 | 9,2% |
| Likviidsusfondi osakute allahindlus | 500 140 | 48,2% | 0 | - |
| Finantskulud kokku | 1 037 041 | 100,0% | 320 922 | 100,0% |
| ### | | | | |
| FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU | - 274 263 | | - 191 191 | |

Lisa 22

Tehingud seotud isikutega

(Konsolideeritud näitajad kroonides)

AS Domen Grupp konsolideeritud tehingutes loetakse seotud osapoolteks ema- ning tütarettevõtte omanikud.

| Osapoolte kirjeldus | Telfer Grupp OÜ | | | Emaettevõtte omanik (eraisik) | | |
|---------------------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------------------------|--------------|---------------|
| | Laen | Teenus | Kokku | Laen | Intress | Kokku |
| Saldo 31.12.2006 | 266 000 | 38 302 | 482 000 | 60 000 | 0 | 60 000 |
| <i>Saadud laenu 2007</i> | 799 000 | - | 799 000 | - | - | - |
| <i>Tasutud laenu 2007</i> | - 583 000 | - | - 583 000 | - | - | - |
| <i>Arvestatud intressi 2007</i> | - | - | - | - | 3 000 | 3 000 |
| <i>Tasutud intressi 2007</i> | - | - | - | - | - 3 000 | - 3 000 |
| Saldo 31.12.2007 | 482 000 | 38 302 | 482 000 | 60 000 | 0 | 60 000 |
| ### | | | | | | |
| Tasutud laenu 2008 | - 180 000 | - | - 180 000 | - | - | - |
| Arvestatud intressi 2008 | - | - | - | - | 3 000 | - |
| Ostetud teenust 2008 | - | 104 737 | 121 402 | - | - | - |
| Tasutud teenuse eest 2008 | - | - 121 402 | - 104 737 | - | - | - |
| Saldo 31.12.2008 | 302 000 | 21 637 | 323 636 | 60 000 | 3 000 | 63 000 |

Kokku saldo seotud isikutega seisuga 31.12.2008:

- laenude eest 362 000 krooni;
- teenuste ja intressi eest 24 637 krooni (vt ka lisa 9 ja 11).

Lisa 23

AS DOMEN GRUPP KONSOLIDEERIMATA PÕHIARUANDED

Lisa 23/1

AS DOMEN GRUPP KONSOLIDEERIMATA BILANSS

(kroonides)

| VARAD | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| KÄIBEVARA | | |
| Raha | 45 020 | 719 798 |
| Nõuded ja ettemaksed | 201 570 | 2 328 922 |
| KÄIBEVARA KOKKU | 246 590 | 3 048 720 |
| PÕHIVARA | | |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8 406 611 | 5 463 611 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 1 549 780 | 20 860 |
| Materiaalne põhivara | 0 | 1 531 290 |
| PÕHIVARA KOKKU | 9 956 391 | 7 915 761 |
| VARAD KOKKU | 10 202 981 | 10 064 481 |
| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL | | |
| LÜHIAJALISED KOHUSTISED | | |
| Lühiajalised pangalaenud | 370 808 | 346 761 |
| Võlad ja ettemaksed | 97 684 | 566 340 |
| LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU | 468 492 | 913 101 |
| PIKAAJALISED KOHUSTISED | | |
| Pikaajalised pangalaenud | 1 120 178 | 1 489 450 |
| Pikaajalised kohustised kokku | 1 120 178 | 1 489 450 |
| KOHUSTISED KOKKU | 2 048 670 | 2 402 551 |
| OMAKAPITAL | | |
| Aktiivkapital | 435 000 | 435 000 |
| Ülekurss | 3 255 511 | 3 255 511 |
| Reservkapital | 43 500 | 43 500 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 3 927 919 | 2 837 180 |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum) | 429 381 | 1 090 739 |
| OMAKAPITAL KOKKU | 8 154 311 | 7 661 930 |
| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU | 10 202 981 | 10 064 481 |

Lisa 23/2

AS DOMEN GRUPP KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

(kroonides)

| | 2008 | 2007 |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| Müügitulu | 835 500 | 666 000 |
| ÄRITULUD KOKKU | 835 500 | 666 000 |
| Mitmesugused tegevuskulud | 129 794 | 140 976 |
| Tööjõukulud | 158 588 | 255 951 |
| Põhivara kulum | 2 370 | 15 282 |
| Muud ärikulud | 4 495 | 4 845 |
| ÄRIKULUD KOKKU | 295 247 | 417 054 |
| Ärikasum | 540 253 | 248 946 |
| Finantstulud ja -kulud | | |
| Finantstulud * | 98 873 | 900 670 |
| Finantskulud | 146 745 | 58 877 |
| Finantstulud ja -kulud kokku | - 47 872 | 841 793 |
| ARUANDEAASTA PUHASKASUM | 492 381 | 1 090 739 |

• **Märkus**

2007.aastal maksti tütarettevõtete poolt dividende 900 000 krooni, mida kajastatakse konsolideerimata aruandes emaettevõtte finantstuludes.

Lisa 23/3

AS DOMEN GRUPP KONSOLIDEERIMATA

RAHAKÄIBE ARUANNE

(kroonides)

| | 2008 | 2007 |
|---|------------------|--------------------|
| Rahakäive põhitegevusest | | |
| Puhaskasum | 492 381 | 1 090 739 |
| Korrigeerimised: | | |
| Vara kulum | 2 370 | 15 282 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | - 182 648 | 18 843 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | - 8 656 | 15 417 |
| Rahajäägi muutus põhitegevusest | 303 447 | 202 595 |
| Rahakäive investeerimistegevusest | | |
| Materiaalse põhivara ost | 0 | - 31 398 |
| Saadud dividendid | 0 | 900 000 |
| Antud laenud | - 633 000 | - 2 190 000 |
| Rahajäägi muutus investeerimistegevusest | - 633 000 | - 1 321 398 |
| Rahakäive finantseerimistegevuses | | |
| Saadud laenud pangalt | 0 | 1 949 179 |
| Saadud laenud tütarettevõttelt | 0 | 50 000 |
| Pangalaenu tagasimaksed | - 345 225 | - 112 968 |
| Tütarettevõtte laenu tagasimaksed | 0 | - 60 000 |
| Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest | - 345 225 | 1 826 211 |
| RAHAJÄÄGI MUUTUS KOKKU | - 674 778 | 707 408 |
| Rahajääk perioodi alguses | 719 798 | 12 390 |
| Rahajäägi muutus | - 674 778 | 707 408 |
| Rahajääk perioodi lõpuks | 45 020 | 719 798 |

Lisa 23/4

**AS DOMEN GRUPP KONSOLIDEERIMATA
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

(kroonides)

AS Domen Grupp aktsiakapitali suuruseks on 435 000 (nelisada kolmkümmend viis tuhat) krooni, mille moodustavad 43 500 (nelikümmend kolm tuhat viissada) lihtaktsiat nimiväärtusega 10 (kümme) krooni.

Eelmise perioodi (01.oktoober 2002 kuni 31.detsember 2003) kasum moodustas 1 772 086 krooni, millest üldkoosoleku otsuse põhjal eraldatud 43 500 krooni kohustuslikku reservkapitali.

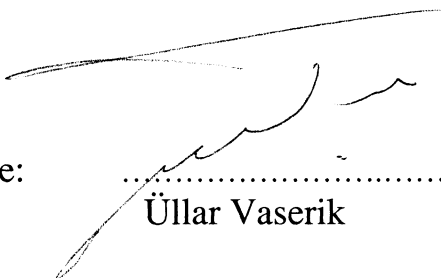
.Kontserni moodustamise hetkel saadi tütarettevõtete varadest arvestuslikult ülekursiks 3 255 511 krooni.

| | Aksia- kapital | Kohustuslik reservkapital | Ülekurss | Eelm per kasum | Aruande- per kasum | KOKKU |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| Saldo seisuga 31.12.2006 | 435 000 | 43 500 | 3 255 511 | 2 308 555 | 528 625 | 6 571 191 |
| 2006.a kasum | | | | 528 625 | - 528 625 | 0 |
| 2007.a kasum | | | | | 1 090 739 | 1 090 739 |
| Saldo seisuga 31.12.2007 | 435 000 | 43 500 | 3 255 511 | 2 837 180 | 1 090 739 | 7 661 930 |
| 2007.a kasum | | | | 1 090 739 | - 1 090 739 | 0 |
| 2008.a kasum | | | | | 492 381 | 492 381 |
| Saldo seisuga 31.12.2007 | 435 000 | 43 500 | 3 255 511 | 3 927 919 | 492 381 | 8 154 311 |

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

AS Domen Grupp juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

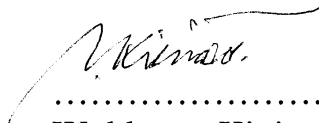
Juhatuseliige:



Üllar Vaserik

12.05. 2009

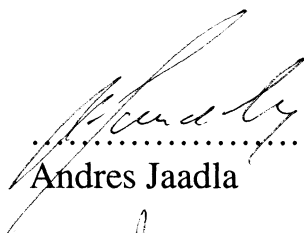
Nõukogu liige:



Woldemar Kiviaed

12.05. 2009

Nõukogu liige:



Andres Jaadla

12.05. 2009

Nõukogu liige:



Silver Kallas

12.05. 2009

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**AS DOMEN GRUPP**

Oleme auditeerinud AS DOMEN GRUPP konsolideerimisgrupi (edaspidi „kontsern“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 10 kuni 35, on kaasatud käesolevale aruandele.


Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Emaettevõtte juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KÕUSKÜLA
TUNNISTUS NR. 305


Arvamus

Tütarettevõtte OÜ Rakvere Elamuhoolitus bilansis seisuga 31. detsember 2008 on kajastatud nõuded ostjate vastu summas 775 122 krooni. Meieni ei ole jõudnud oluliste ostjate saldokinnitused, mistõttu me ei saanud piisavaid tõendusmaterjale ülaltoodud kirje kajastamise õigsuse kohta seisuga 31. detsember 2008.

Tütarettevõtte OÜ LIIPER ei ole seisuga 31.12.2008.a. pidanud vajalikuks bilansis olevale kinnisvarainvesteeringule summas 5 177 621 krooni viia läbi vara väärtuse testi. Tulenevalt turutingimustest ei ole võimalik avaldada arvamust seisuga 31.12.2008 bilansis oleva kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta.

Meie arvates, välja arvatud eelnevates lõikudes toodud asjaoludele, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2008. aasta finantstulemuseks 2 491 961.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2008.a. 27 836 969.- krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamiskäitumisega.

20.03.2009.a.


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

Kasumi jaotamise ettepanek

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 10 596 718 krooni |
| Aruandeaasta kasum | 2 754 246 krooni |
| KOKKU JAOTAMATA KASUM | 13 350 964 krooni |

AS Domen Grupp juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Juhatuseliige

.....
Üllar Vaserik

..... 12.05. 2009

ARUANDEAASTA MÜÜGITULU EMTAK-i JÄRGI

(konsolideerimata näitaja kroonides)

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu |
|--------------------------|------------|----------------|
| Tulud juhtimisteenustest | 70221 | 835 500 |
| KOKKU MÜÜGITULUD | | 835 500 |

Juhatuselise liige

.....
Üllar Vaserik

..... 12.05. 2009

AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

1. WOLDEMAR KIVIAED

Isikukood: 32404010264
Aadress: Kastani 12-34, Haapsalu,
90508,Läänemaa
Aktsiate liik: lihtaktsia
Aktsiate arv: 14 500
Aktsiate nimiväärtus: 10
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 26.08.2002

2. ÜLLAR VASERIK

Isikukood: 36211205212
Aadress: Koidula 7-11, Rakvere,
44308, Lääne-Virumaa
Aktsiate liik: lihtaktsia
Aktsiate arv: 14 500
Aktsiate nimiväärtus: 10
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 26.08.2002

3. ANDRES JAADLA

Isikukood: 36503105210
Aadress: Saue 12-1, Rakvere,
44313, Lääne-Virumaa
Aktsiate liik: lihtaktsia
Aktsiate arv: 14 500
Aktsiate nimiväärtus: 10
Aktsiate märkimise ja omandamise aeg: 26.08.2002