

Lääne-Viru Maakohu.
registriosakond
SISSE TULNUD nr. 24560
"30." 06. 2005.a.

2004.aasta majandusaasta aruanne

Ärinimi:	AS Domen Grupp
Äriregistri kood:	10895972
Aadress:	Kunderi 6, Rakvere, 44307
Telefon:	37 2322 7803 (üldtelefon); 37 502 1021 (tegevjuht) 37 2799 4328 (raamatupidamine)
Elektronpost:	<u>virge.messer@domus.ee</u>
Põhitegevusala:	Kinnisvara- ja investeerimisalane tegevus
Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2004
Tegevjuht:	Virge Messer
Audiitor:	Fraumel OÜ Margit Keskküla
Lisatud dokumendid:	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionäride nimekiri



SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	14
Lisa 3 Mitmesugused nõuded	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Maksuvõlad	16
Lisa 9 Viitvõlad	16
Lisa 10 Müügitulud ja tehingud seotud isikutega	17
Lisa 11 Ettevõtte kulud	18
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 13 Bilansivälised varad	19
 Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele	20
Audiitori järeldusotsus	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Aktsionäride nimekiri	23



TEGEVUSARUANNE

AS Domen Grupp asutati 2002.a septembris ning kanti Äriregistrisse sama aasta novembris, mistõttu on esimese majandusaasta aruandeperioodi pikkuseks võetud 14 kuud. 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- ja investeerimisalane tegevus, olulisemaks kõrvaltegevuseks juhtimis- ja konsultatsiooniteenused.

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 tegelevad peamiselt kinnisvara haldamise ja hooldamisega ning OÜ Rakvere Linnahooldus ja OÜ Kesklinna Pargid haljasalade rajamise ja hooldamisega.

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

Kokku investeeriti 2003.aastal tütarettevõtete osadesse 1,5 miljonit krooni.

Tütarettevõtted lõpetasid 2004.a majandusaasta kokku 1,5 miljoni krooni suuruse kasumiga.

Tulud, kulud ja kasum

2004.aasta realiseerimise netokäive moodustas 593 tuhat krooni, koosnedes 100% teenuste müügist tütarettevõtetele. Võrreldes 2003.aastaga on käive langenud 70%, kuna tütarettevõtete saneerimine on suures osas lõpetatud.

Kulud on samas kasvanud 1,7 korda - 2004.aasta ärikulud moodustasid 448 tuhat krooni (2003.aastal vastavalt 164 tuhat krooni).

2004.aastal võeti tööle tegevjuht, millega seoses kasvasid tööjõu- ning töö korraldamisega seotud kulud.

AS Domen Grupp aruandeperioodi kasum moodustas koos tütarettevõtete kasumitega 1,6 miljonit krooni.

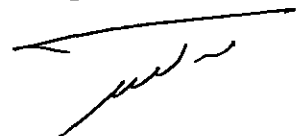
Investeeringud

Esimesel tegevusaastal investeeriti 100 tuhat krooni ja osteti Rakvere linnas 3 hoonet. 2003.aastal algatati nimetatud hoonete kinnistamis- ja detailplaneeringu protsessid, mis jätkusid 2004.aastal ning millede lõppedes 2005.aastal koostatakse täpne äriplaan hoonete arengu kohta.

2004.aastal soetati Rakvere linnas lisaks 1 kinnistu maksumusega 750 tuhat krooni ning kinnisvarainvesteeringuna 7 korterit maksumusega 26 tuhat krooni.

Kinnistu on soetatud eesmärgiga renoveerida sellel asuv ehitis majutusasutuseks; 2004. aastal on kulunud ettevalmistustöödeks 284 tuhat krooni. Äriplaani järgi nõuab kinnistu täielik väljaarendamine 8 miljonit krooni.

Muudest põhivaradest soetati 2004.aastal üks sülearvuti maksumusega 18 tuhande krooni.



Personal

AS- Domen Grupp töötajate arv majandusaastal oli 2, palgakulu kokku 230 tuhat krooni, sealhulgas juhatuse tasud 13 tuhat ning tegevjuhi tasu 129 tuhat krooni.

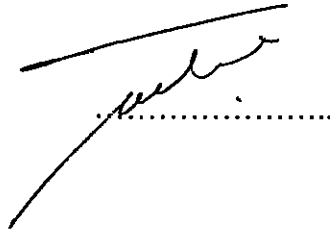
Nõukogu liikmele maksti igakuist kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest 1000 krooni. Nõukogu liikmed kasutasid isiklikku sõiduauto AS Domen Grupp äritegevusele kaasaaitamiseks ja probleemide lahendamiseks.

Täiendavaid soodustusi ega makseid juhtimis- ja kontrollorgani liikmetele ei tehtud.

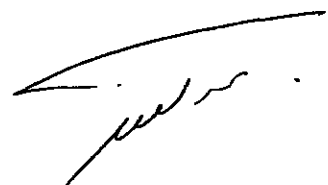
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Üllar Vaserik

Juhataja



15.06.2005



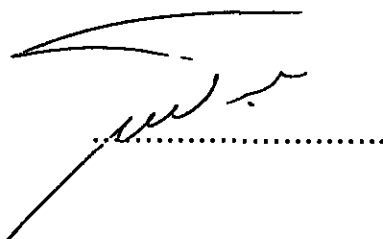
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS Domen Grupp juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domen Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 17.03.2005), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Domen Grupp on jätkuvalt tegutsev.

Üllar Vaserik
Juhataja



15. 06 2005



BILANSS
(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	5 854	205 568
Mitmesugused nõuded	3	1 653	11 661
Viitlaekumised	4	189	161
Ettemaksed	4	2 000	0
KÄIBEVARA KOKKU		9 696	217 390
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	6 399 619	4 907 646
Kinnisvarainvesteeringud	6	26 746	0
Materiaalne põhivara			
Muu põhivara		57 312	38 898
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		- 12 408	0
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest		1 153 527	115 700
Kokku materiaalne põhivara	7	1 198 431	154 598
PÕHIVARA KOKKU		7 624 796	5 062 244
VARAD KOKKU		7 634 492	5 279 634
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		145 175	45 901
Mitmesugused võlad	10	602 772	0
Maksuvõlad	8	17 899	29 383
Viitvõlad	9	27 817	2 718
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		793 663	78 002
KOHUSTUSED KOKKU		793 663	78 002
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		435 000	435 000
Ülekurss		3 255 511	3 255 511
Reservkapital		43 500	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 467 621	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 639 197	1 511 121
OMAKAPITAL KOKKU		6 840 829	5 201 632
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 634 492	5 279 634



KASUMIARUANNE
(kroonides)

	Lisa nr.	2004	2003-2002
Müügitulu	10	593 001	1 934 500
ÄRITULUD KOKKU		593 001	1 934 500
Mitmesugused tegevuskulud		124 756	30 676
Tööjõukulud			
Palgakulud		230 430	99 956
Sotsiaalmaks		77 063	33 131
Tööjõukulud kokku		307 493	133 087
Põhivara kulum		12 408	0
Muud ärikulud		3 301	548
ÄRIKULUD KOKKU	11	447 958	164 311
Ärikasum		145 043	1 770 189
Finantstulud	3, 12	1 494 154	- 259 068
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 639 197	1 511 121



RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

		2004	2003-2002
	Lisa nr.		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		1 639 197	1 511 121
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		12 408	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 980	- 11 822
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		715 661	78 002
Kasum (-)/Kahjum(+) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		- 1 491 973	260 965
Kokku rahavood äritegevusest		883 273	1 838 266
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	7	- 1 056 241	-154 598
Tütarettevõtete ost		-	- 1 913 100
Kinnisvarainvesteeringute soetus	6	- 26 746	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 082 987	- 2 067 698
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiate mitterahaline sissemakse		-	435 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-	435 000
RAHAVOOD KOKKU		- 199 714	205 568
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		205 568	-
Raha ja ekvivalentide muutus		- 199 714	205 568
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpuks		5 854	205 568



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

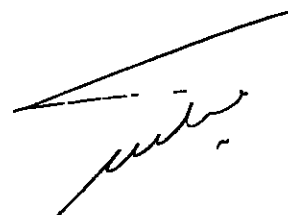
(kroonides)

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 1 595 420 krooni, millest üldkoosoleku otsuse põhjal eraldatud 43 500 krooni kohustuslikku reservkapitali.

2004.aasta kasum moodustas 1 639 197 krooni, millest emattevõtte kasum oli 147 224 krooni ning tütarettevõtete kasumid kokku 1 491 973 krooni, sealhulgas OÜ Põlva Maja 315 899 krooni, OÜ Rakvere Elamuhoiduse 47 801 krooni, OÜ Rakvere Linnahoidus 383 572 ja OÜ Kesklinna Pargid 744 701 krooni.

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 01.10.2002	435 000	-	-	-	435 000
Emiteeritud aktsiakapital	-	-	3 255 511	-	3 255 511
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	1 511 121	1 511 121
Saldo seisuga 31.12.2003	435 000		3 255 511	1 511 121	5 201 632
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	43 500		- 43 500	-
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-	1 639 197	1 639 197
Saldo seisuga 31.12.2004	435 000	43 500	3 255 511	3 106 818	6 840 829



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Domen Grupp 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.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid 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 tegevuskulu vähendamisena.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.



Muud nõuded

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse omandatud osalust tütarettevõtetes.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. AS Domen Grupp omab oma tütarettevõtete üle 100%-list kontrolli.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Vastavalt korrigeeritud ostumeetodile kajastatakse omandatud tütarettevõtte netovara bilansilises väärtuses ning vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel OÜ Domen Grupp omakapitali suurenemisena.

Edasi on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

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.

AS Domen Grupp kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

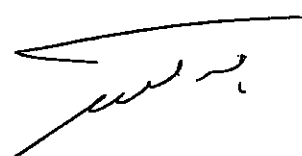
Lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest on materiaalse põhivara gruppidele määratud järgmised kulumi normid:

Materiaalse põhivara grupp	Kulumi norm	Kasulik eluiga
Ehitised	4%	25 aastat
Sõidukid	12,5 - 20%	5 - 8 aastat
Muu inventar	20-50%	2-5 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.



Kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

Põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukulutused arvatakse finantskuludesse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse AS Domen Grupp omanduses olevaid, väärtuse kasvu eesmärgil hoitavaid kortereid.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse nimetatud vara soetusmaksumuse meetodil, arvestades igale kinnisvarainvesteeringu objektile kulumit. 2004.aastal on korteritele määratud kulumi normiks 0%.

Parenduskulud arvatakse aruandeperioodi kuludesse.

Soetusmaksumusele lisatakse parenduskulud juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu objekti väärtuse kõrgemale algselt hinnatud väärtusest.

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

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Tulude arvestus

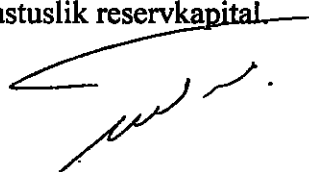
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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.

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.

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

Lisa 2

Raha ja pangakontod

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Raha kassas	0	0
Raha pangas	5 854	205 568
Raha kokku	5 854	205 568

Lisa 3

Mitmesugused nõuded

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Laenuõue eraisiku vastu	1 653	11 661
Mitmesugused nõuded kokku	1 653	11 661

Antud laenu ettevõttega mitteseotud eraisikule summas 20 000 krooni.

2003.aasta jooksul on laenust tagastatud 8 339 krooni, 2004.aastal 10 008 krooni. Laenu jääk 1 653 krooni tasutakse 2005.aasta jooksul.

Vastavalt lepingule tasub laenuvõtja intressi 10% laenusummalt aastas. 2003.aasta jooksul laekunud intresse 1 660 krooni, 2004.aastal 1 992 krooni.

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek korteriomandile Rakvere linnas.

Lisa 4

Viitlaekumised ja ettemaksed

(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Viitlaekumised	189	161
Ettemaksed	2 000	-

Viitlaekumistena kajastatakse 2004.aasta eest arvestatud, kuid 2005.aasta jaanuarikuus laekunud Ühispanga arvelduskonto intressid.

Ettemaksetena kajastatakse Eesti Kaubandus-Tööstuskoja liikmemaksu 2005.aasta eest.



Lisa 5
Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

Nimetus/ Tütarettevõtte	OÜ Põlva Maja	OÜ Rakvere Elamu- hooldus	OÜ Rakvere Linna- hooldus	OÜ Kesklinna Pargid	KOKKU
Tütarettevõtte asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Tütarettevõtte tegevusala	Kinnisvara	Kinnisvara	Haljastus	Haljastus	
Soetatud osad mitterahalise sissemaksena (tk)	-	-	1	-	1
Soetatud osad (tk)	1	1	-	1	3
Osaluse suurus	100%	100%	100%	100%	
Omandatud osalus soetusmaksumuses	400 000	458 100	435 000	620 000	1 913 100
Omandatud osalus korrigeeritud soetusmaksumuses (tütarettevõtte netovara bilansiline väärtus)	1 753 598	1 335 409	846 706	1 232 898	5 168 611
Omakapitali suurenemine (ülekurss)	1 353 598	877 309	411 706	612 898	3 255 511
Omandatud osaluse korrigeerimine 2003.a (kapitaliosaluse meetodil)	- 478 701	109 882	11 433	96 421	- 260 965
Osaluse suurus seisuga 31.12.2003	100%	100%	100%	100%	
Omandatud osalus bilansilises maksumuses seisuga 31.12.2003	1 274 897	1 445 291	858 139	1 329 319	4 907 646
Omandatud osaluse korrigeerimine 2004.a (kapitaliosaluse meetodil)	315 899	47 801	383 572	744 701	1 491 973
Osaluse suurus seisuga 31.12.2004	100%	100%¹	100%	100%	-
Omandatud osaluse bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004	1 590 796	1 493 092	1 241 711	2 074 020	6 399 619

Lisa 6
Kinnisvarainvesteeringud

AS Domen Grupp soetas 2004.aastal väärtuse kasvu eesmärgil seitse Rakvere linnas asuvat korterit soetusmaksumusega 26 746 krooni. Kulumit arvestatud 2004.aastal 0 krooni. Kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus 26 746 krooni.



Lisa 7
Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus			
Saldo seisuga 31.12.2003	38 898	115 700	154 598
Soetused 2004.a	18 414	1 037 827	1 056 241
Soetusmaksumus 31.12.2003	57 312	1 153 527	1 210 839
###			
Akumuleeritud kulum			
2004.a kulum	12 408	-	12 408
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	12 408	-	12 408
###			
Jääkmaksumus			
Saldo seisuga 31.12.2003	38 898	115 700	154 598
Jääkmaksumus 31.12.2004	44 904	1 153 527	1 198 431

Lõpetamata ehitisena kajastatakse kinnistusraamatusse kandmata krunti asukohaga Rakvere, Pikk 27 ning kinnistusraamatusse kantud kinnistu asukohaga Rakvere, Pikk 29a.

Muu põhivarana kajastatakse kolme sülearvutit.

Lisa 8
Maksuvõlad
(kroonides)

Nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	4 946	20 307
Sotsiaalmaks	7 260	3 907
Ettevõtte tulumaks	-	8
Isiku tulumaks	5 273	5 003
Töötuskindlustusmaks	300	68
Kogumispensioni makse	120	90
Kokku kohustused	17 899	29 383

Maksuvõlad on arvestatud 2004.aasta detsembrikuu tehingutelt ja väljamaksetelt. Makseametile deklareeritud ja tasutud 2005.a jaanuaris.

Lisa 9
Viitvõlad
(kroonides)

Nimetus	31.12.2003	01.10.2002
Võlad töövõtjatele	2 718	0
Kokku viitvõlad	2 718	0

2004.aasta eest arvestatud palgasummad on välja makstud 2004.aastal. Viitvõlana töövõtjatele on kajastatud puhkusetasu reservi, mis sisaldab väljateenitud palgaosa (seisuga 31.12.2004 20 837 krooni), palgaosalt arvestatud sotsiaalmaksu 33% (6 876 krooni) ja tööandja töötuskindlustusmakset 0,5% (104 krooni).

Lisa 10

Müügitulud ja tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Seotud osapoolteks on loetud tütarettevõtted (OÜ Rakvere Elamuhoolitus; OÜ Rakvere Linnahoolitus; OÜ Põlva Maja ja OÜ Kesklinna Pargid).

AS Domen Grupp on sõlminud seotud osapooltega kauba- ja teenuste ostu- müügi- ning laenutehinguid alljärgnevates mahtudes:

	2004				2003			
	Müük	Ost	Laen	Saldo	Müük	Ost	Laen	Sald
OÜ Põlva Maja	-	-	-	-	-	1 881	-	-
OÜ Rakvere Linnahoolitus	-	5 242	-	414	-	-	-	-
OÜ Rakvere Elamuhoolitus	-	21 827	-	2 358	-	2 233	-	-
Kaupade ost-müük kokku	-	27 069	-	2 772	-	4 114	-	-
OÜ Põlva Maja	146 462	37 449	-	-	624 000	-	-	-
OÜ Rakvere Elamuhoolitus	141 600	-	-	-	546 000	-	-	-
OÜ Rakvere Linnahoolitus	141 600	-	-	-	604 500	4 788	-	-
OÜ Kesklinna Pargid	270 079	-	-	-	160 000	-	-	-
Teenuste ost-müük kokku	699 740	37 449	-	-	1 934 500	4 788	-	-
OÜ Põlva Maja	-	-	2 000	-	-	-	620 000	-
OÜ Rakvere Elamuhoolitus	-	-	200 000	200 000	-	-	400 000	-
OÜ Rakvere Linnahoolitus	-	-	400 000	400 000	-	-	458 100	-
OÜ Kesklinna Pargid	-	-	328 000	-	-	-	-	-
Laenud kokku	-	-	930 000	600 000	-	-	1 478 100	-
Kokku seotud osapooled	699 740	64 518	930 000	602 772	1 934 500	8 902	1 478 100	-

Ettevõtte hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Tehingud on kajastatud netomaksumuses.

2003.aastal saadud laenud tagastatud 2003.aastal.

2004.aastal saadud kontsernisest intressita laenu summas 930 000 krooni, millest tagastatud 328 000 krooni. Laenu eesmärgiks majutuskompleksi ehituseks vajaliku kinnistu ost Rakvere linnas.

Kogu müügitulu on teenitud juhtimisteenuste müügist tütarettevõtetele. Kokku netosummas 593 001 krooni (brutosummas 699 740 krooni).

Lisa 11
Ettevõtte kulud
(kroonides)

Kulu	2004		2003	
	Summa	Osat.	Summa	Osat.
Mitmesugused tegevuskulud kokku s.h	124 756	27,8%	30 675	18,7%
Asutamiskulud	-		6 926	
Arendus- ja reklaamikulud	52 913		16 500	
Kontorikulud	527		4 350	
Oma pindadega seotud kulud	5 556		-	
Töövahenditega seotud kulud	60 579		-	
Sidekulud	4 457		-	
Muud tegevuskulud	724		2 900	
Tööjõukulud kokku	307 493	68,6%	133 087	81,0%
Kulum	12 408	2,8%	-	-
Muud ärikulud kokku, s.h	3 301	0,8%	548	0,3%
Riigilõivud jm	701		526	
Viivised	-		22	
Ühingute liikmemaksud	500		-	
Väärtpaberikonto hooldus	2 100		-	
Kokku ettevõtte kulud	447 958	100%	164 311	100%

Lisa 12
Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

Nimetus	2004		2003	
	Summa	Osat.	Summa	Osat.
Finantstulud				
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõtte osadelt	1 491 973	99,8%	217 736	991%
Laekunud pangaintresse	189	0%	237	0,2%
Laekunud intresse väljastatud laenult	1 992	0,2%	1 660	0,7%
Finantstulud kokku	1 494 154	100%	219 633	100%
###				
Finantskulud kokku	-	-	478 701	100%
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum tütarettevõtte osadelt	-	-	478 701	100%
###				
Finantstulud ja -kulud kokku	1 494 154	-	- 259 058	-

Lisa 13
Bilansivälised varad
(kroonides)

Nimetus	2004	2003
Saldo perioodi algul	18 252	0
Võetud täiendavalt arvele	561	18 252
Saldo perioodi lõpus	18 813	18 252

Materiaalne põhivara, maksumusega alla 15 000 krooni, loetakse väheväärtuslikuks varaks ja kantakse kohe kuludesse, pidades nende üle siiski bilansivälist arvestust.

Bilansivälise vara inventuur viiakse läbi üks kord aastas, vajadusel sagedamini. Igale varale on kinnitatud varaliselt vastutav isik.

2004.aastal bilansiväliseid varasid maha kantud ei ole.

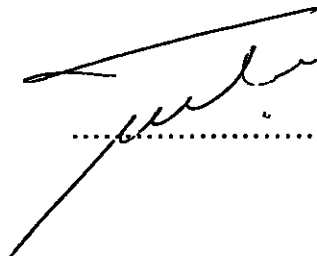


Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele

AS Domen Grupp juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhataja:

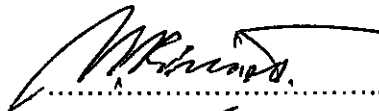
Üllar Vaserik


.....

15.06.....2005

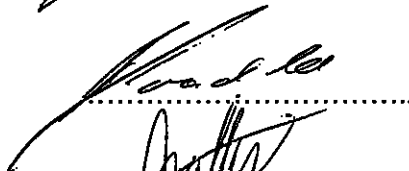
Nõukogu liikmed:

Woldemar Kiviaed


.....

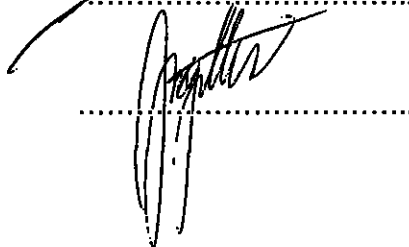
21.06.....2005

Andres Jaadla


.....

20.06.....2005

Virge Messer


.....

20.06.....2005

Auditori järeldusotsus AS DOMEN GRUPP aktsionäridele.

Oleme kontrollinud AS DOMEN GRUPP 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 19. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004. aasta finantstulemuseks 1 639 197.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 7 634 492.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS DOMEN GRUPP finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

28.03.2005.a., Rakveres



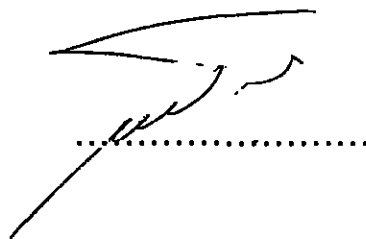
**BESTI VABARIIGI
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305**

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 467 621 krooni
Aruandeaasta kasum	1 639 197 krooni
KOKKU JAOTAMATA KASUM	3 106 818 krooni

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

Üllar Vaserik
Juhataja



15.06.2005

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

