

26 -05- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE
2008

L-26

P.Dussmann Eesti OÜ

Äriregistri kood:	10068915
Aadress:	Mustamäe tee 4 10621, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	372 6517470
Faks:	372 6517471
E-mail:	dussmann@dussmann.ee
Interneti kodulehekülg:	www.dussmann.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008– 31.12.2008
Audiitor:	Rödl & Partner Audit OÜ
Põhitegevusala:	Puhastusteenindus Turvateenused

Aastaruandele lisatud dokumendid:

Sõltumatu audiitori aruanne
Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
LISA 1. KASUTATUDARVESTUSPÕHIMÕTTED	12
LISA 2. RAHA.....	12
LISA 3. NÕUDED OSTJATE VASTU.....	12
LISA 4. VARUD	12
LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	13
LISA 6. TÛTAREETEVÕTJA	13
LISA 7. PÕHIVARA	14
LISA 8. KAPITALIRENT	15
LISA 9. KASUTUSRENT	15
LISA 10. LAENUKOHUSTUSED	17
LISA 11. VÕLAD JA ETTEMAKSED	17
LISA 12. MAKSUVÕLAD	18
LISA 13. MÛÛGITULU	18
LISA 14. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	19
LISA 15. MAJANDUSKRIISI MÕJUD	21
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	22

TEGEVUSARUANNE

P.Dussmann Eesti OÜ jaoks oli 2008.a. 12. tegevusaasta Eestis.

2008 aasta olukorda teenindusettevõtete seisukohast iseloomustab palkade stabiliseerumine 2007.a. lõpu tasemel, mis 2008.a. lõpul pöördus kergele langustrendile. Majanduses toimuvate muutuste tulemusel on lahenenud ka seni teenindusettevõteteid pigistav tööjõuprobleem..

Tänu majanduskasvu järsule pidurdumisele pööravad kliendid tähelepanu kulude kokkuhoiule, mis määrab väga täpselt hinnapoliitika 2009.a.

Käive kasvas võrreldes 2007.a 37%. 2008.a olulisim käibekasv oli planeeritud turvateenuste osutamise osas ja see eesmärk ka täideti (40 %).

2009. aasta põhieesmärgiks on eelkõige oma positsiooni hoidmine meie poolt osutatavate teenuste turul ning arendada edasi nii turvateenuste kui ka puhastusteenuste kliendibaasi.

Töötajate tasu üldsumma koos sotsiaalmaksuga on 34 340 240 krooni.

Aruandeaastal töötas firmas 313 töötajat

Anella Stimmer
Juhatuse liige

Olulisemad finantssuhtarvud:	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Maksevõime kordaja	0,570	0.509
Võlakordaja	0,947	1,012
Varade käibesagedus	4,34	4,08
Käibe puhasrentaablus (%)	1,55	-3,73
Varade puhasrentaablus ROA (%)	6,73	-15,22

Suhtarvude leidmise metoodika on järgmine:
Maksevõime kordaja: Käibevara/Lühiajalised kohustused
Võlakordaja: Kohustused kokku/Bilansimaht
Varade käibesagedus: Müügitulu/Keskmine koguvara
Käibe puhasrentaablus: Puhaskasum/Müügitulu*100%
Varade puhasrentaablus(ROA): Puhaskasum/Keskmine koguvara*100%

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

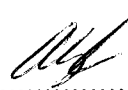
Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 esitatud P.Dussmann Eesti OÜ 2008.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt P.Dussmann Eesti OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 06.03.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. P.Dussmann Eesti OÜ on jätkuvalt tegutsev.

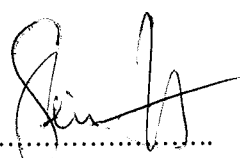
Juhatus:


.....
Anella Stimmer

06.03.20092009.a.


.....
Axel Gräntz

26.03.20092009.a.


.....
Hans Stefan Steinhardt

26.03.20092009.a.

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA
VARAD

Lisa 31.12.2008 31.12.2007

Käibevara

Raha	2	923 181	483 906
Nõuded ja ettemaksed	3	4 312 736	3 930 165
Varud	4	381 143	324 378

Käibevara kokku

5 617 060 4 738 449

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	1 156 768	808 485
Materiaalne põhivara	7	3 831 105	3 826 041
Immateriaalne põhivara	7	33 666	34 687

Põhivara kokku

5 021 539 4 669 213

VARAD KOKKU

10 638 599 9 407 662

PASSIVA

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	10	3 365 219	3 731 704
Võlad ja ettemaksed	11	6 481 453	5 577 535

Lühiajalised kohustused kokku

9 846 672 9 309 239

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	10	231 967	213 195
-----------------	----	---------	---------

Pikaajalised kohustused kokku

231 967 213 195

Kohustused kokku

10 078 639 9 522 434

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	430 000	420 000
Registreerimata osakapital	0	10 000
Ülekurss	41 394 177	41 394 177
Eelmiste perioodide kahjum	-41 938 949	-40 757 237
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	674 732	-1 181 712

Omakapital kokku

559 960 -114 772

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

10 638 599 9 407 662

KASUMIARUANNE

			(kroonides)
	Lisa	2008	2007
Müügitulu	13	43 490 623	31 671 859
Muud äritulud		167 064	41 835
Kokku		43 657 687	31 713 694
Kaubad, materjal ja teenused		5 020 216	4 489 540
Mitmesugused tegevuskulud		2 367 593	2 614 656
Palgakulu		25 736 383	18 273 130
Sotsiaalmaksud		8 603 858	6 092 338
Tööjõu kulud kokku		34 340 241	24 365 468
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	1 132 460	1 024 044
Muud ärikulud		151 212	79 232
Ärikasum (-kahjum)		645 965	-859 246
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate osadelt	6	348 283	-107 752
Intressikulud		-325 450	-208 444
Kahjum valuutakursi muutustest		-537	-8 198
Muud finantstulud ja kulud		6 471	1 928
Finantstulem kokku		28 767	-322 466
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		674 732	-1 181 712

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Regist- reerimat a osa- kapital	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31. detsember 2006	410 000	10 000	40 854 177	-40 757 237	516 940
Osakapitali registreerimine	10 000	-10 000	0	0	0
Osakapitali suurendamine	0	10 000	540 000	0	550 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-1 181 712	-1 181 712
31. detsember 2007	420 000	10 000	41 394 177	-41 938 949	-114 772
Osakapitali registreerimine	10 000	-10 000	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	674 732	674 732
31. detsember 2008	430 000	0	41 394 177	-41 264 217	559 960

Aruandeaasta lõpuks on osakapitali suurus 430 000 krooni. Osaühingul on 1 osa.
Osakapital kuulub 100% Peter Dussmann GmbH-le.

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

P.Dussmann Eesti OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab ja avalikustab emaettevõtja Peter Dussmann GmbH omanik, Saksamaal Berliinis registreeritud emaettevõtja Dussmann AG & Co.KGaA.

A. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke, Raha kajastatakse bilansis õiglaselt väärtuses.

B. Nõuded ja ettemaksud

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded on korrigeeritud soetusmaksumuses.

C. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

D. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalistes finantsinvesteeringutes kajastatakse osalusi tütarettevõtjates.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütar-ettevõtte osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtja osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6 400 krooni.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Inventar, tööriistad ja muud	2-5 aastat

F. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ka immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

H. Finantskohustused

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

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

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

Lisa 2. Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	4 140	3 173
Pangakontod	919 041	480 733
<u>Raha kokku</u>	<u>923 181</u>	<u>483 906</u>

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	3 976 698	3 130 346
Nõuded tütarettevõtjale (lisa 14)	0	71 313
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-53 815	-87 760
Kokku	3 922 883	3 113 899

Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded	<u>115 749</u>	<u>577 740</u>
Kokku	115 749	577 740

Ettemaksed teenuste eest	<u>274 104</u>	<u>238 526</u>
--------------------------	----------------	----------------

<u>Nõuded ja ettemaksed kokku</u>	<u>4 312 736</u>	<u>3 930 165</u>
--	-------------------------	-------------------------

Majandusaastal on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja summad, mille sissenõudmine ei olnud võimalik või osutus majanduslikult mitteotstarbekaks 87 760 krooni väärtuses.

Lisa 4. Varud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Turvatehnika	0	12 730
Materjalid	180 757	105 452
Turvariietus	200 386	206 196
<u>Varud kokku</u>	<u>381 143</u>	<u>324 378</u>

Varude allahindlust 2008.aastal ei toimunud.

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Tütarettevõtja osad (lisa 6)	1 156 768	808 485
<u>Kokku</u>	<u>1 156 768</u>	<u>808 485</u>

Lisa 6. Tütarettevõtja

P.Dussmann Eesti OÜ tütarettevõtjad 2008 aastal:

Nimi	<u>Tegevusala</u>	<u>Asukoht</u>
Kursana Eesti OÜ	Tervishoiu ja sotsiaalasutuste haldamine	Ranniku tee 48 Tallinn
P.Dussmann Catering OÜ	Toitlustamine	Mustamäe tee 4 Tallinn

Firma pikaajalised investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

	Kursana Eesti OÜ	P.Dussmann Catering OÜ
	kroonides	
Osa bilansiline maksumus 31.12.2006	861 237	0
Soetamine 2007	0	55 000
2007.aasta kapitaliosaluse kahjum	-52 752	-55 000
Osa bilansiline maksumus 31.12.2007	808 485	0
Investeeringu väärtuse taastamine	0	55 000
2008.aasta kapitaliosaluse kasum	293 283	0
Osa bilansiline maksumus 31.12.2008	1 101 768	55 000
Osade arv aasta alguses	1	1
Osade arv aasta lõpuks	1	1

P.Dussmann Eesti OÜ-le kuulub 100% Kursana Eesti OÜ osakapitalist.
Kursana Eesti OÜ 2008.majandusaasta kasum oli 293 283 krooni.
Kursana Eesti OÜ omakapitali suurus bilansipäeva seisuga oli 1 101 768 krooni.

2007.aasta lõpus lisandus uus tütarettevõtja P.Dussmann Catering OÜ.
P.Dussmann Eesti OÜ-le kuulub 100% P.Dussmann Catering OÜ osakapitalist.

P.Dussmann Catering OÜ 2007. majandusaasta kahjum oli 150 134 krooni, aruandeaasta kasum oli 153 094 krooni.

Aruandeaastal taastati bilansis eelmisel majandusaastal allahinnatud investeeringu väärtus.

P.Dussmann Catering OÜ omakapitali suurus bilansipäeva seisuga oli 42 960 krooni.

Lisa 7. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar, Tööriistad, muud	Immateriaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 859 452	1 443 155	256 262	6 558 869
Soetamine	2 160 459	61 552	0	2 222 011
Soetusmaksumus 31.12.2007	7 019 911	1 504 707	256 262	8 780 880
Soetamine	1 089 392	202 205	9 358	1 300 955
Müük ja mahakandmine	-410 525	0	0	-410 525
Soetusmaksumus 31.12.2008	7 698 778	1 706 912	265 620	9 671 310
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-2 682 942	-997 291	-215 875	-3 896 108
Aruandeaastal arvestatud kulum	-875 714	-142 630	-5 700	-1 024 044
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-3 558 656	-1 139 921	-221 575	-4 920 152
Aruandeaastal arvestatud kulum	-981 342	-140 739	-10 379	1 132 460
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	246 073	0	0	246 073
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-4 293 925	-1 280 660	-231 954	-5 806 539
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 461 255	364 786	34 687	3 860 728
Jääkmaksumus 31.12.2008	3 404 853	426 252	33 666	3 864 771

Lisa 8. Kapitalirent

Renditud vara	Rendimaksed		Intressimäär	Lepingu- perioodi algus	Lepingu- perioodi lõpp	Soetus- maksum	Kulum	Jääk- väärtus
	2008	2009	%					
Kaubik Opel Vivaro	73 086	65 273	2,9% +3 kuu EURIBOR	20.09.05	30.09.09	275 075	175 210	99 865
Server Dell Power Edge	27 957	32 773	16% aastas	10.12.07	10.12.10	82 919	8 983	73 936
Sõiduauto Seat Altea	102 834	51 488	6,3%	17.04.08	17.04.13	297 720	44 658	253 062

Lisa 9. Kasutusrent

P.Dussmann Eesti OÜ rendib kasutusrendi tingimustel järgnevaid sõiduautosid:

Volkswagen Polo Trendline rendilepingu algus 04.05.2006 lõpp 24.05.2009
rendiobjekti maksumus 153 334 krooni
rendimakse kuus 2 577 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 30 924 krooni

Skoda Octavia rendilepingu algus 23.10.2006 lõpp 24.10.2010
rendiobjekti maksumus 215 254 krooni
rendimakse kuus 3 219 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 38 628 krooni.

Seat Ibiza rendilepingu algus 30.01.2007 lõpp 24.01.2011
rendiobjekti maksumus 139 893 krooni
rendimakse kuus 2 914 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 34 968 krooni.

Skoda Octavia rendilepingu algus 02.05.2007 lõpp 24.04.2011
rendiobjekti maksumus 173 644 krooni
rendimakse kuus 2 894 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 34 728 krooni.

Skoda Octavia rendilepingu algus 17.05.2007 lõpp 24.05.2011
rendiobjekti maksumus 155 169 krooni
rendimakse kuus 2 586 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 31 032 krooni.

WolkswagenPassat rendilepingu algus 13.11.2007 lõpp 24.11.2012
rendiobjekti maksumus 412 742 krooni
rendimakse kuus 5 503 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 69 905 krooni.

Opel Vivaro rendilepingu algus 13.02.2008 lõpp 24.02.2012
rendiobjekti maksumus 255 848 krooni
rendimakse kuus 3 082 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 67 307 krooni.

Volkswagen Golf
Variant Trendline rendilepingu algus 09.10.2008 lõpp 24.10.2008
rendiobjekti maksumus 220 416 krooni
rendimakse kuus 2 190 krooni.
2008.aastal tasutud rendimakseid 25 592 krooni.

Lisaks renditi 2008. aastal 217m² bürooruume aadressil Mustamäe tee 4 hoones,
makstes renti 34 803 krooni kuus ja valvekeskuse ruume 160m² aadressil
Pirni tn.12, makstes renti 17 160 krooni kuus. Rendisummad aastas olid vastavalt
417 636 krooni ja 205 920 krooni.

Lisa 10. Laenukohustused

	Lühiajalised kohustused		Pikaajalised kohustused	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Arvelduskrediit				
Unicredit Pank				
limiit.1000 000 krooni.	0	64 245	0	0
Kapitalirendi kohustused				
HVB Leasing (EUR)	65 273	184 192	0	145 443
Ühisliising,Elion	84 262	49 015	231 967	67 752
Laenud grupiettevõtjalt				
Kursana Eesti OÜ	825 000	1 043 568	0	0
P.Dussmann GmbH (EUR)	2 390 684	2 390 684	0	0
<u>Kokku</u>	<u>3 365 219</u>	<u>3 731 704</u>	<u>231 967</u>	<u>213 195</u>

Informatsioon kontserniettevõtjate laenukohustuste kohta on toodud lisa 14.

Unicredit Pank arvelduskrediidi (1000 000 krooni) tagatiseks on Bayerische Hypo- Und Vereinsbank AG poolt väljastatud garantii (risk assumption) suuruses 1 000 000 EEK.

Lisa 11. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	363 129	508 357
Võlad grupiettevõtjatele (lisa 14)	508 571	182 735
Võlad töövõtjatele	2 414 501	2 203 829
Maksuvõlad (lisa 12)	3 040 813	2 545 200
Muud võlad	0	55 000
Saadud ettemaksed	154 439	82 414
<u>Võlad ja ettemaksed kokku</u>	<u>6 481 453</u>	<u>5 577 535</u>

Lisa 12. Maksuvõlad

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Käibemaks	1 075 253	866 322
Sotsiaalmaksuvõlg	1 352 169	1 154 401
Kinnipeetud tulumaks	532 000	450 494
Ettevõtte tulumaks	12 611	16 548
Töötuskindlustusmaks	31 180	25 375
Pensionikindlustus	37 600	32 060
<u>Maksuvõlad kokku</u>	<u>3 040 813</u>	<u>2 545 200</u>

Lisa 13. Müügitulu

<u>Müügitulu tegevusalade lõikes:</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
Puhastusteenused (EMTAK 81211)	20 097 138	46% 14 983 409	47%
Turvateenused (EMTAK 80101)	23 393 485	54% 16 688 450	53%
<u>Kokku</u>	<u>43 490 623</u>	<u>100% 31 671 859</u>	<u>100%</u>

Käive toimus Eesti Vabariigis.

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja emaettevõtja ning samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja äriühingutega, milles nad omavad olulist osalust.

P.Dussmann Eesti OÜ müüs tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ alljärgnevaid teenuseid:

Kursana Eesti OÜ	Müügid 2008	Müügid 2007
Puhastusteenused	8 000	0
Turvateenused	463 536	458 097
Kokku	471 536	458 097
Muud kaubad ja teenused	28 476	4 287
<u>Kokku</u>	<u>500 012</u>	<u>462 384</u>

P.Dussmann Eesti OÜ müüs tütarettevõtjale P.Dussmann Catering OÜ kaupu ja teenuseid:

P.Dussmann Catering OÜ	Müügid 2008	Müügid 2007
Puhastusteenused	22 250	0
Turvateenused	3 596	0
Kokku	25 846	0
Muud kaubad ja teenused	23 538	60 435
<u>Kokku</u>	<u>49 384</u>	<u>60 435</u>

Seisuga 31.12.2007 võlgnes P.Dussmann Catering OÜ emaettevõtjale kaupade ja teenuste eest 71 313 krooni, seisuga 31.12.2008 oli võlg 0 krooni.

Seisuga 31.12.2008 võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ tütarettevõtjale P.Dussmann Catering OÜ 2008.aastal saadud teenuste eest 106 200 krooni.

2007. aastal võttis P.Dussmann Eesti OÜ tütarettevõtjalt Kursana Eesti OÜ laenu 1 425 000 krooni, intressimääraga 5,726% aastas. Saadud laenult arvestati 2007.aastal intresse 21 784 krooni.

2007.aastal tagastati tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ laenu 161 751 krooni, samuti tasaarveldati laenuõuet summas 112 815 krooni ja intressinõuet summas 125 434 krooni.

Seisuga 31.12.2007 võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ laenu 1 025 000 krooni ja intresse 18 568 krooni.

2007.aasta lõpul olid kõik P.Dussmann Eesti OÜ kohustused tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ 1 043 568 krooni (vt lisa 10).

2008.aastal arvestati saadud laenult intresse 56 809 krooni, intressimääraga 5,726% aastas. 2008.aastal tagastati tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ laenu 200 000 krooni ja tasuti intresse 75 377 krooni.

2008.aasta lõpul olid kõik P.Dussmann Eesti OÜ kohustused tütarettevõtjale Kursana Eesti OÜ 825 000 krooni. (vt lisa 10)

Seisuga 31.12.2006 võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ emaettevõtjale 514 915 krooni. 2007.aastal sai osaühing emaettevõtjalt laenuna 899 682 krooni (57 500 EUR), teenusena 97 560 krooni (6 235 EUR) ja arvestas intresse 120 259 krooni (7 686 EUR). 2007.aasta alguses võttis P.Dussmann GmbH üle ka kohustuse P.Dussmann SIA-le summas 1 491 005 krooni (95 293 EUR).

P.Dussmann Eesti OÜ osakapitali suurendamisel 2007.aasta lõpus tasaarvestas P.Dussmann GmbH oma nõude P.Dussmann Eesti OÜ vastu summas 550 000 krooni, sealhulgas tasaarveldati intressikohustuste arvelt 19 595 krooni (1 252 EUR) ja muude kohustuste (teenused) arvelt 530 405 krooni (33 899 EUR). Intressimäär oli 3 kuu EURIBOR+1,55%.

Seisuga 31.12.2007 võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ emaettevõtjale 2 573 421 krooni.

2008.aastal sai osaühing emaettevõtjalt teenusena 19 819 krooni (1 267 EUR) ja arvestas intresse 199 815 krooni (12 771 EUR), intressimäär oli 5,726% aastas. Intresse emaettevõtjale makstud ei ole.

Seisuga 31.12.2008 võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ emaettevõtjale 2 793 055 krooni.

Lisa 15. Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid P.Dussmann Eesti OÜ äritegevusele.

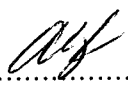
Juhtkonna hinnagul üldine majanduskriis ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile mõju ei avalda.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada P.Dussmann Eesti OÜ jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

P. Dussmann Eesti OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus esitab majandusaasta aruande omanikule kinnitamiseks.

Juhatus: 

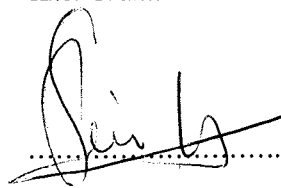
Anella Stimmer

.. 6 .. märts 2009.a.

..... 

Axel Gränitz

.. 26 .. märz 2009.a.

..... 

Hans Stefan Steinhardt

26. .. märz 2009.a.

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit
Raamatupidamine
Maksudonsultatsioonid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

P. Dussmann Eesti OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat P. Dussmann Eesti OÜ 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.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

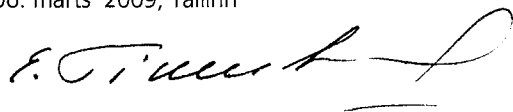
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt P. Dussmann Eesti OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

06. märts 2009, Tallinn



Erika Tikenberg
Vannutatud audiitor

Rödl & Partner International:

Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam

IBAN: EE37 3300 3325 0275 0005
BIC: FORE EE2X
Danske Bank A/S Eesti filiaal
Äriregistri kood: 10585817

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

P.Dussmann Eesti OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum alljärgnevalt:

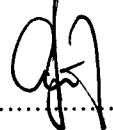
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	41 938 949 krooni
2008.majandusaasta puhaskasum	674 732 krooni
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni
Jaotamata kasum	670 732 krooni
Jaotamata puhaskahjum pärast 2008. aasta puhaskasumi jaotamist:	41 268 217 krooni

Juhatus:


.....

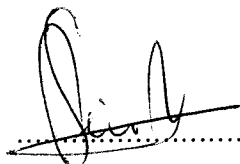
Anella Stimmer

..6.. märts.....2009.a.


.....

Axel Gränitz

..26.. märz.....2009.a.


.....

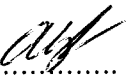
Hans Stefan Steinhardt

..26.. märz.....2009.a.

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

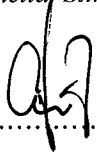
EMTAK Tegevusala	2008
81211 Puhastusteenused	20 097 138
80101 Turvateenused	23 393 485
Müügitulu kokku	43 490 623

Juhatus:

.....

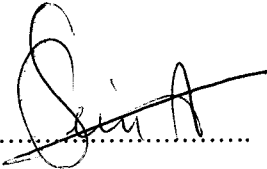
Anella Stimmer

..6.. .......2009.a.

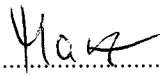
.....

Axel Gränitz

..26.. .......2009.a.

.....

Hans Stefan Steinhardt

..26.. .......2009.a.

P.DUSSMANN EESTI OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Ainuosanik Peter Dussmann GmbH registrikood 60225, asukoht Piloysstrasse,
München, Saksamaa Liitvabariik, kellele kuulub I osa nimiväärtusega
430 000 krooni.

Juhatus:

..... 

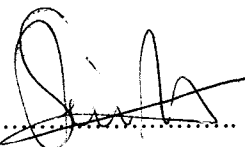
Anella Stimmer

..... 6. märts 2009.a.

..... 

Axel Gränitz

..... 26. märz 2009.a.

..... 

Hans Stefan Steinhardt

..... 26. März 2009.a.