

OSAÜHING DANNECKER

Aadress: Suur-Paala 5, 13619 Tallinn

Registreerimise number: 10553881

Telefon: 50 24 743

E-mail: dannecker@hotmail.ee

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Majandusaasta algus 01.01.2008. a. ja lõpp 31.12.2008. a.

Põhitegevus: Kinnisvara arendus

Omandivorm: eraettevõtte

Tegevusaruanne

2008.a. majandusaastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, realiseerida ühtegi krunti ei õnnestunud. 2009 aastal plaanitakse arendada Läänemaa objektid lõpuni ja tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga.

2008. majandusaastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud. 2008. majandusaasta tulemuseks on kahjum 15 841 krooni, mis kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Palgalised töötad ettevõttel 2008. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Jaen Uussalu
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

OÜ Dannecker juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 23.04.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Dannecker jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008 majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas 23. aprill 2009 a.

Jaen Uussalu
Juhatuse liige

Erko Ennok
Juhatuse liige

Rain Pettai
Juhatuse liige

BILANSS seisuga 31.12.2008.a.
--

AKTIVA

	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	117 352	12 197
Muud lühiajalised nõuded	590 027	-
Maksude ettemaksed	20 090	-
KÄIBEVARA KOKKU	727 468	12 197

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	2 523 683	1 630 654
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	-	855 025
PÕHIVARA KOKKU	2 523 683	2 485 679

AKTIVA (VARA) KOKKU

3 251 151 2 497 875

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Ostjate ettemaksed	60 809	-
Võlad tarnijatele	145 860	-
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	206 669	-

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenud sidus- või emaettevõtjalt	2 273 404	1 967 400
Pikaajaline intressikohustus	717 286	460 842
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 990 690	2 428 242

KOHUSTUSED KOKKU

3 197 359 2 428 242

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 841	36 638
Reservkapital	2 793	2 793
Aruandeaasta kasum /-kahjum	- 15 841	- 9 798
OMAKAPITAL KOKKU	53 792	69 634

PASSIVA KOKKU

3 251 151 2 497 875

KASUMIARUANNE

seisuga 31.12.2008

skeem 1

2008

2007

ÄRITULUD

1. Realiseerimise netokäive

-

-

2. Muud äritulud

0

-

Kokku äritulud

0

-

ÄRIKULUD

3. Mitmesugused tegevuskulud

15 856

9 809

Kokku ärikulud

15 856

9 809

ÄRIKASUM/KAHJUM

-15 855

-9 809

4. Finantstulud ja -kulud

4.a. Muud finantstulud ja -kulud

14

11

Kokku finantstulud ja -kulud

14

11

KASUM / -kahjum MAJANDUSTEGEVUSEST

-15 841

-9 798

KASUM / -kahjum ENNE TULUMAKSUSTAMIST

-15 841

-9 798

ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM

-15 841

-9 798

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	31.12.2008	31.12.2007
RAHA VOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskahjum	- 15 841	- 9 798
KOKKU	- 15 841	- 9 798
<i>Korrigeerimised:</i>		
Mitmesugused nõuded (v.a. laenud ja nõuded põhivara müügist)	- 590 027	-
Maksude ettemaksed	- 20 090	-
Ostjate ettemaksed (v.a. kap.rent ja ettemaksed põhivara eest)	60 809	-
Võlad hankijatele (v.a. põhivara soetamisest)	145 860	-
KOKKU	- 403 447	-
RAHA VOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	- 419 289	- 9 798
RAHA VOOD INVESTEERIMISEST		
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	855 025	-
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	- 893 029	- 725 290
RAHA VOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	- 38 004	- 725 290
RAHA VOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	562 448	744 578
RAHA VOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	562 448	744 578
RAHA VOOD KOKKU	105 155	9 490
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul	12 197	2 706
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	117 352	12 197
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine (+) / vähenemine (-)	105 155	9 490

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nimiväärtuses	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	2 793	36 638	79 431
2007.a. puhaskahjum	-	-	- 9 798	- 9 798
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	2 793	26 841	69 634
2008.a. puhaskahjum	-	-	- 15 841	- 15 841
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	2 793	10 999	53 792

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Dannecker 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.

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab kinnisvarainvesteeringuks, soetusmaksumuse üle peetakse arvestust analoogiliselt muule materiaalsele põhivarale. Sellest hetkest, kui objekt saab valmis ja ta võetakse kasutusele kinnisvarainvesteeringuna (näiteks renditakse välja), hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

31.12.2008 seisuga on kinnisvarainvesteeringuks soetatud maa, mida ei amortiseerita.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Kinnisvara investeeringud

	Maa ja ehitised	Ettemaksed kinnisvara- investeeringute eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	905 363	855 025	1 760 388
Soetamine ja ettemaksed	725 290	-	725 290
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 630 654	855 025	2 485 679
Soetamine ja ettemaksed	893 029	- 855 025	38 004
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 523 683	-	2 523 683
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	-	-
Arvestatud kulum	-	-	-
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	-	-
Arvestatud kulum	-	-	-
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-	-	-
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 630 654	855 025	2 485 679
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 523 683	-	2 523 683

Lisa 3. Pikaajalised kohustused

Laenu andja	Pikaajalise kohustuse jääk 31.12.08	sh laenu jääk 31.12.08	sh intressi- kohustuse jääk 31.12.08	Intress	Tagasi maksmise tähtaeg
sh laen FS Capital Management OÜ-lt	1 477 061	1 136 500	340 561	12,0%	31.12.2010
sh laen Domaine OÜ-lt	1 478 406	1 136 904	341 502	12,0%	31.12.2010
Kokku	2 955 467	2 273 404	682 063		

2008. majandusaasta kahjumi jaotamise otsus

2008. majandusaasta kahjum 15 841 kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 841
2008 majandusaasta kahjum	-15 841
Kokku eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.08	10 999

OÜ Dannecker osanike nimekiri seisuga 23. aprill 2009

1. OÜ Domaine, reg. kood 11208494, asukohaga Suur-Paala 5, 13619 Tallinn, mis omab osa nimiväärtusega 20 000.- krooni, mis annab 20 häält.
2. OÜ FS Capital Management, reg. kood 10349703, asukohaga Järvevana tee 5, 10132 Tallinn, mis omab osa nimiväärtusega 20 000.- krooni, mis annab 20 häält.

Jaen Uussalu
Juhatuse liige

Juhatuses allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Dannecker juhatus on koostanud 2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 23.04.2009 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Juhatus:

Jaen Uussalu	juhatuse liige	_____	23.04.2009
Erko Ennok	juhatuse liige	_____	23.04.2009
Rain Pettai	juhatuse liige	_____	23.04.2009
Raivo Kraus	juhatuse liige	_____	23.04.2009

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10553881	Osäühing Dannecker	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	domaine@hot.ee
Telefon	+372 5032988
Telefon	+372 5024743

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OÜ FS Capital Management	10349703	Järvevana tee 5, Tallinn, 10132	20000
Osäühing Plaat Kinnisvara	10976877	Suur-Paala 5, Tallinn, 13619	20000

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaen Uussalu (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009