

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänava nimi ja maja number: Suur-Paala 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13619

telefon: +372 5032988, +372 5024743

e-posti aadress: domaine@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2011.a. majandusaastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, krunte realiseerida kahjuks ei õnnestunud. 2012 aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga. Aruande kinnitamise hetkeks on sõlmitud müügi korraldamise ja kruntide reklaamimise kokkulepe Arco Varaga.

2011. majandusaastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud. Viimaste aastate kahjum on viinud ettevõtte omakapitali negatiivseks. Aruande kinnitamise hetkeks on osanikud otsustanud tõsta omakapitali mitterahalise sissemakse teel, konverteerides osaliselt omanike laene kapitaliks.

Palgalised töötad ettevõttel 2011. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	334	438	
Nõuded ja ettemaksed	1 799	738	
Kokku käibevara	2 133	1 176	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	248 076	229 706	2
Kokku põhivara	248 076	229 706	
Kokku varad	250 209	230 882	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 794	5 677	
Kokku lühiajalised kohustused	5 794	5 677	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	147 297	145 297	3
Võlad ja ettemaksed	98 296	80 714	
Kokku pikaajalised kohustused	245 593	226 011	
Kokku kohustused	251 387	231 688	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 541	290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372	-3 831	
Kokku omakapital	-1 178	-806	
Kokku kohustused ja omakapital	250 209	230 882	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-272	-3 835	
Ärikasum (kahjum)	-272	-3 835	
Finantstulud ja -kulud	-100	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-372	-3 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372	-3 831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-272	-3 835
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 061	239
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	117	0
Laekunud intressid	0	4
Muud rahavood äritegevusest	-100	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 316	-3 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 370	-19 132
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 370	-19 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 582	17 436
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 582	17 436
Kokku rahavood	-104	-5 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	438	5 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104	-5 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	334	438

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	179	289	3 024
Vigade parandamise mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	179	290	3 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 831	-3 831
31.12.2010	2 556	179	-3 541	-806
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	179	-3 541	-806
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-372	-372
31.12.2011	2 556	179	-3 913	-1 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2011. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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 akumuleeritud 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.

31.12.2011 seisuga on kinnisvarainvesteeringuks soetatud maa, mida ei amortiseerita.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	38 136	172 438	210 574
Jääkmaksumus	38 136	172 438	210 574
Ostud ja parendused		19 132	19 132
Muud muutused	-1 725	1 725	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	36 411	193 295	229 706
Jääkmaksumus	36 411	193 295	229 706
Ostud ja parendused		18 370	18 370
31.12.2011			
Soetusmaksumus	36 411	211 665	248 076
Jääkmaksumus	36 411	211 665	248 076

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	147 297		147 297	
Laenukohustused kokku	147 297		147 297	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	145 297		145 297	
Laenukohustused kokku	145 297		145 297	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Oü Dannecker puudusid aastal 2011 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelised juhtuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	245 594	226 011

Oü Dannecker on saanud omanikelt OÜ Domaine ja OÜ FS Capital pikaajalist laenu ülaltoodud summades. Kohustus on arvel koos intressinõudega.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	22.06.2012
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	22.06.2012
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	30.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372
Kokku	-3 913
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-372
Kokku	-372

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372
Kokku	-3 913
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-372
Kokku	-372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ FS Capital Management	10349703	Järvevana tee 5, Tallinn, Harju maakond, 10132, Eesti	1278 EUR
OÜ Domaine	11208494	Suur-Paala 5, Tallinn, Harju maakond, 13619, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024743
Mobiiltelefon	+372 5032988
E-posti aadress	domaine@hot.ee