

ELK
Sivi Saave

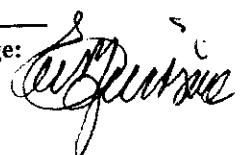
P.Dussmann Eesti OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2002 lõppenud
majandusaasta kohta*

P.Dussmann Eesti OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2002
Äriühingu nimetus	P.Dussmann Eesti OÜ
Äriregistri number	10068915
Aadress	Pirni tn.12 10617 Tallinn
Telefon	6 990 140
Faks	6 990 150
E-mail	dussmann@dussmann.ee
Põhitegevusala	Puhastusteenistus Turvateenus Toitlustamine Kinnisvara hooldamine ja haldamine
Audiitorkontroll	Rödl&Partner Audit OÜ



SISUKORD

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
BILANSID	6
KASUMIARUANDED	10
OMAKAPITAL	11
RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	13
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	13
LISA 2. RAHA JA PANGAKONTOD	16
LISA 3. NÕUDED OSTJATE VASTU	16
LISA 4. VARUD	16
LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTSESSE	17
LISA 6. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 7. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA	18
LISA 8. KASUTUSRENT	19
LISA 9. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	19
LISA 10. REALISEERIMISE NETOKÄIVE	20
LISA 11. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETAGA	20
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	23



P.Dusmann Eesti OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

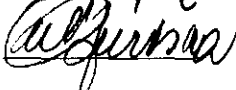
Juhatus on koostanud P.Dusmann Eesti Oü tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt P.Dusmann Eesti OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad P.Dusmann Eesti OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil P.Dusmann Eesti Oü seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 02. mai 2003.

Juhatuse hinnangul on P.Dusmann Eesti Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Albert Lutz Galonska	juhatuse liige		_____
Ene Jüriska	juhatuse liige		_____

Unterzeichne nur für die Identifizierung
Initialed for identification purposes only
Allkirjastamine ainult identifitseerimiseks
Datum/Date/kuupäev 08.05.2003
Unterschrift/Signature/allkiri Tuure

Rödi & Partner, Tallinn

P.Dussmann Eesti OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Firma P.Dussmann Eesti OÜ alustas oma tegevust 1996. aastal ja on väga laia tegevusvaldkonnaga teenindusettevõtte, mille eesmärgiks on pakkuda komplekselt vajaminevaid erinevaid teenuseid ettevõttes või asutuses sünergia põhimõttel. Meie poolt pakutavate teenuste hulka kuuluvad ettevõtete, asutuste toitlustamine (kandiktoitlustamine haiglates ja hooldekodudes), kõikvõimalikud puhastusteenused (sise- ja väliskoristus, remondiaegne ja -järgne suurpuhastus, akende ja klaasfassaadide pesu, põrandate masinpesu, vahatamine ja hooldamine), kinnisvara haldamine ja hooldamine, klassikalised turvateenused, vallas- ja kinnisvara valve ja kaitse, korra kindlustamine tellija üritustel ja objektidel, turvakonsultatsioon ja -uuring objekti puutumatuse ja ohutuse tagamiseks, kullerteenused, lasketiiru pidamine ning samuti ka valve- ja tuletõrjesüsteemide projekteerimine, paigaldus ja hooldus meiega lepingulistes suhetes olevates asutustes, ettevõtetes.

Firma on Euroopa ühe suurima (53 000 töötajat, käibega 1,202 mio EUR) teenindusettevõtte Peter Dussmann GmbH üks 26-st täieõiguslikust tütarettevõttest, millest ülejäänud asuvad Austraalias, Austrias, Itaalias, USA-s, Luxemburgis, Sveitsis, Tšehhis, Ungaris, Venemaal, Bulgaarias, Slovakkias, Hiinas, Vietnamis, Suurbritannias, Belgias, Prantsusmaal, Hongkongis, Poolas, Sloveenias, Lätis, Leedus, Ukrainas, Türgis, Aserbaidžaanis, Valgevenes ja Rumeenias.

Kontserni ainuomanik on Hr. Peter Dussmann. Emaettevõtte on finantseerinud kõiki meie teenuste osutamiseks vajalikke suuremaid investeeringuid, mis tagab meiega pikaajalistes lepingulistes suhetes olevatele partneritele teatud kindlustunde ja kvaliteetse teenuse saamise kaasaegsete meetoditega reaalajas.

Oleme ettevõtte, mille missiooniks teenuste müümisel on kliendile lisaväärtuse loomine esteetilisema, turvalisema ümbruse ja suurenenud rahulolu näol. Meie arengu mootoriks on soov pakkuda kliendile kasulikumaid lahendusi pikaajalises koostöös. Meie kontsernis kasutatav patenteeritud hügieenkoristuse meetod välistab igasuguse mustuse või ka infektsiooni leviku koristatavatel pindadel, millest tulenevalt näeme potentsiaalse klientuurina ka tervishoiuasutusi, haiglaid (koristame ka operatsioonisaale, protseduuride kabinette) ja hooldekodusid, aga loomulikult ka teisi asutusi, kus on rõhuasetus laitmatule hügieenile.

2003. aastal lõpeb viieaastane hügieenkoristuse leping Põhja Eesti Regionaalhaiglaga, millest tulenevalt on ette näha aasta esimesel poolel puhastusteenuse osas käibelangus ja puhastusteenindajate arvu vähenemine. Samas oleme täiendkoolitanud oma teenindajaid kaubandus- ja büroopindadel töötamiseks

Tingituna investeeringute suurusel, oleme orienteeritud pikaajalistel koostöölepingutel põhinevale teenindustegevusele. Meie jaoks on oluline tagada stabiilsus ja lojaalsus koostöös klientidega. Oleme pühendunud teenuste kvaliteedile ja operatiivse vahetu suhtlemise kaudu püüame leida kliendi jaoks kõige sobilikuma hinna ja kvaliteedi suhte, millest profiteerivad lõppkokkuvõttes mõlemad pooled. Partnerlusega kaasneva edu pidev kindlustamine ja innovatsioon on kogu Dussmann kontserni strateegilised printsiibid. Selle nimel koolitame igal aastal uusi töötajaid ja otsime ning pakume pidevalt oma klientidele üha kaasaegsemaid lahendusi.

P.Dussmann Eesti OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Aastast 2000 vastavad meie firma Eestis pakutavad teenused TÜV kvaliteedisertifikaadi ISO 9001 nõuetele. Leian, et omistatud sertifikaat ei ole mitte ainult tõestatud fakti teenuste kõrgest kvaliteedist, vaid see kohustab meid ka edaspidi novaatorlikult ja samas paindlikult suhtuma iga kliendi järjest uuenevatesse nõudmistesse.

2002. jaanuaris ja oktoobris läbis meie ettevõtte TÜV ISO Austria poolt teostatud vastavusauditid edukalt ja väljastatud uuele sertifikaadile lisandusid ka turvateenused.

Alates 2001 aasta novembrikuust pakume Eestis kõiki klassikalisi turvateenuseid. Seoses täiustunud teenustepaketiga on ettevõtte eesmärgiks pakkuda oma klientidele soodsalt just kompleksteenuseid, mis võimaldab kliendil suunata kogu energia põhitegevuse edukaks arendamiseks ja hoida kokku juhtimiskulusid, ostes kõik vajalikud teenused selleks spetsialiseerunud firmalt. 2002. aasta oli meie ettevõtte esimene täisaasta turvaturul – selle perioodi jooksul õppisime tundma oma kliente ja ka oma uusi töötajaid ning oleme veendunud positiivses arengus tulevastel majandusaastatel.

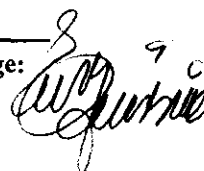
P.Dussmann Eesti OÜ tütarettevõtte Kursana Eesti OÜ kaudu osutame sotsiaal-objektidel (hooldekodud, pansionaadid, vanurite abikeskused) haldamise teenuseid, mis hõlmavad eurostandarditele vastavaid seeniorite hooldus- ja põetusteenuseid. Kõik meie hooldus- ja põetustöötajad on läbinud vastava põhjaliku koolituse meie emaettevõttele kuuluvates erinevates hooldekodudes ja residentsides Saksamaal. Loomulikult kasutame sotsiaalteeninduse objektidel ainult ISO 9001 vastavat teenuste standardpaketti: puhastusteenust, tootlustamist, turvateenuseid, tuletõrje- ja valvesüsteemide paigaldust ja nende võrguteenindust.

2002. aastal valmis soliidse investeeringu tulemusel igati kaasaegne köögikompleks, mis on sisustatud väga modernse ja kvaliteetse tehnikaga. Nimetatud investeering võimaldab tõsta oluliselt tootlustamisteenuse kvaliteeti ja loomulikult liikuda edasi kvantitatiivselt suunas.

Firma juhatuses on kaks liiget: üks Saksamaal ja teine Eestis. Juhatuse liikmele maksti tasu 2002. aastal 432 000 EEK ja töötajate töötasu oli 9 813 249 EEK.

Aruandeaastal töötas firmas keskmiselt 201 töötajat.

Ene Jüriska
Tegevdirektor
Juhatuse liige



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

BILANSS

VARAD	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1231455	1266531
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	3	1365418	1906266
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-12042	0
Kokku		1353376	1906266
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtjale	11	239946	199606
Muud lühiajalised nõuded		67464	194951
Kokku		307410	394557
Viitlaekumised			
Intressid		5108	5476
Kokku		5108	5476
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4014	77198
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1587564	2849773
Kokku		1591578	2926971
Varud	4		
Tooraine ja materjal		165425	144536
Kokku		165425	144536
Käibevara kokku		4654352	6644337

Unterzeichnet nur für die Identifizierung

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Datum/Date/kuupäev 08.05.2003

Unterschrift/Signature allkiri *P. Dussmann*

Rödt & Partner, Tallinn

P. Dussmann

P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

BILANSS

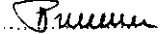
	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja osa	5	227234	0
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjale	11	3872667	0
Kokku		4099901	0
Materiaalne põhivara			
	6,7		
Masinad ja seadmed		3523724	3489938
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		1974298	2242631
Akumuleeritud põhivara kulum		-3059888	-1849112
Kokku		2438134	3883457
Immateriaalne põhivara			
	6		
Arvuti tarkvara		80712	73105
Kokku		80712	73105
Põhivara kokku		2518847	3956562
VARAD KOKKU			
		11273099	10600899

Unterzeichnet nur für die Identifizierung

Initialed for identification purposes only

Alli kirjastanud ainult identifitseerimiseks

Datum/Date/kuupäev 08.05.2003

Unterschrift/Signature/alkiri 

Rõdi & Partner, Tallinn



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

BILANSS

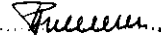
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajalise liisingu tagasimaksed järgmisel perioodil	7	24472	43189
Lühiajalised laenud krediidasutustelt		0	33787
Kokku		24472	76976
Ostjate ettemaksed		5845	0
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		221109	3595674
Kokku		221109	3595674
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõtjale	11	8464721	6066948
Kokku		8464721	6066948
Maksuvõlad	9	938137	776405
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		1378909	1354667
Kokku		1378909	1354667
Lühiajalised kohustused kokku		11033193	11870670

Unterszeichnet nur für die Identifizierung

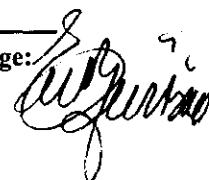
Initialed for identification purposes only

Alkiri/astunud alauk/Identifitseerimiseks

Datum/Date/Signatures 08.05.2003

Unterschrift/Signature alkiri 

Rõdl & Partner, Tallinn



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

BILANSS

	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised liisingukohustused		0	24472
Kokku		0	24472
Pikaajalised kohustused kokku		0	24472
Kohustused kokku		11033193	11895142
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		70000	60000
Registreerimata osakapital		10000	0
Ülekurss		14705638	6120000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kogunenud kahjum)		-7474243	-5286280
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7071489	-2187963
Omakapital kokku		239906	-1294243
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11273099	10600899

Unterschiedet nur für die Identifizierung
Included for identification purposes only
Alloirjastatud ainult identifitseerimiseks
Datum/Date/Tupilev 08.05.2003
Unterschrift/Signature/alkiri Pussu...

Rödl & Partner, Tallinn



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31.DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

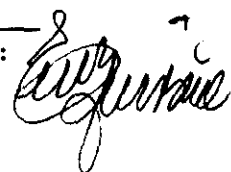
KASUMIARUANNE

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	10	18523916	9940972
Muud äritulud		80874	41144
Äritulud kokku		18604790	9982116
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2152549	1316973
Mitmesugused tegevuskulud		3811274	2347807
Tööjõu kulud		13096695	7624754
Palgakulu		9813249	5730084
Sotsiaalmaksud		3283446	1894670
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1521091	604036
Muud ärikulud		42956	107298
Ärikulud kokku		20624565	12000868
Ärikasum (-kahjum)		-2019775	-2018752
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		35119	5476
Finantstulud kokku		35119	5476
Finantskulud			
Tütarettevõtja osaga seotud finantskulud	5	4466758	0
Intressikulud		616456	172986
Kahjum valuutakursi muutustest		3619	1701
Finantskulud kokku		5086833	174687
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-7071489	-2187963
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-7071489	-2187963
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-7071489	-2187963

Unterzeichner nur für die Identifizierung
Initiator for identification purposes only
Aruandeaasta aadressi identifitseerimiseks
Date of the company 08.05.2003
Unterschrift/Signature / Kirjeldus

10

Juhatuses liige:



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OMAKAPITALI ARUANNE

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Ülekurs EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kogunenud kahjum) EEK	Aruande- aasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2000	50000	4630000	0	-4501925	-784355	-606280
Aruandeaasta kasumi (kahjumi) suunamine eelmiste perioodide kasumisse (kahjumisse)	0	0	0	-784355	784355	0
Osakapitali suurendamine	10000	1490000	0	0	0	1500000
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-2187963	-2187963
31. detsember 2001	60000	6120000	0	-5286280	-2187963	-1294243
Aruandeaasta kasumi (kahjumi) suunamine eelmiste perioodide kasumisse (kahjumisse)	0	0	0	-2187963	2187963	0
Osakapitali suurendamine	20000	8585638	0	0		8605638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-7071489	-7071489
31. detsember 2002	80000	14705638	0	-7474243	-7071489	239906

Aruandeaasta lõpuks on osakapital nimiväärtuses 80000 krooni. Osaühingul on 1 osa 15.mail 2002 suurendas ainuosanik P.Dussmann GmbH osaühingu osakapitali 10 000 krooni võrra. Suurendatava osa väljalaskehind oli 3 129 328 krooni ning see sisaldas ülekursi summas 3 119 328 krooni. Suurendatava osa eest tasuti mitterahalise sissemaksega. Mitterahaliseks sissemakseks oli P.Dussmann GmbH võlanõue Kursana Eesti OÜ vastu summas 3 129 328 krooni.

31.detsembril 2002 otsustas ainuomanik P.Dusmann GmbH suurendada osaühingu osakapitali 10 000 krooni võrra. Suurendatava osa väljalaskehind oli 5 476 310 krooni ning see sisaldas ülekursi summas 5 466 310 krooni. Suurendatava osa eest tasuti mitterahalise sissemaksega tasaarveldades P.Dussmann GmbH nõude osaühingu vastu summas 5 476 310 krooni.

Viimane osakapitali suurendamine on aruande koostamise ajal Äriregistris veel registreerimata.

Unterschriftet nur für die Identifizierung
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Dokumentide allkirjed 08.05.2003
Unterschrift/Signature allkirj Pussu



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest			
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		-7071489	-2187963
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus	5	4466758	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1521091	604036
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-63662	-33898
Kahjum põhivara mahakandmisest		8400	0
Intressikulu	11	612485	171567
Intressikulu	11	-29852	0
Rahavoogude muutus kahjumist kokku		-556269	-1446258
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest			
Ostjatelt laekumata arved		552890	-755223
Mitmesugused nõuded		87147	-222975
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1335394	-2760830
Viitlaekumised		368	-3740
Varud		-20889	-69560
Ostjate ettemaksed teenuste eest		5845	0
Võlad hankijatele		-3374565	3327611
Võlakohustustest		-33787	24515
Maksuvõlad		161732	284254
Viitvõlad		24242	791618
Võlad Saksamaale		0	234722
Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest		-1261623	850392
Rahavoogude muutused jooksvast tegevusest kokku		-1817892	-595866
INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE			
Põhivara soetamine	6	-223114	-2931127
Põhivara müük	6	195000	33898
Rahavoogude muutus investeerimisest		-28114	-2897229
FINANTSTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Saadud laen emattevõttelt	11	1854119	3767149
Muud kapitalirendimaksed	7	-43189	-31572
Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku		1810930	-3735577
Rahajäägi muutus finantstegevusest		-35076	242482

Unterzeichner nur für die Identifizierung

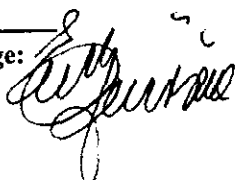
Initialed for identification purposes only

Alljärgi alama identifitseerimiseks

Datum / Date: 08.05.2003

Unterschrift / Signature: 

12

Juhatus liige: 

P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

P.Dussmann Eesti OÜ (edaspidi ka "Firma") 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Firma on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Firma (Saksamaal) registreeritud emaettevõtja Dussmann AG&Co.KGgaA.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved".

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud FIFO meetodil.

Unterzeichner nur für die Identifizierung Initialed for identification purposes only Allkirjastajad ainult identifitseerimiseks Datum/Date/Kuupäev <u>08.05.2003</u> Unterschrift/Signature/Allkiri <u>[Signature]</u>	13
Rödl & Partner, Tallinn	

Juhatuses liige

[Signature]

P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtja osa on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutes Tütarettevõtja osa on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kahjumiga.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6400 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekute.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

- masinad ja seadmed 5-10 aastat
- mootorsõidukid 5 aastat
- muu inventar, sisseseade 2-5 aastat

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

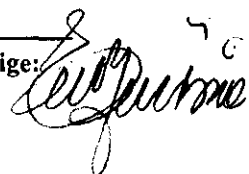
AB-i lisatule (ind) - identifitseerimiseks

Datum: 08.05.2003

Unterzeichnet/Signierte (likin) J. Tamm

14

Juhatuses liige:



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kasutus ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud mõlemad järgnevad tingimused:

- rentnik saab rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina.

Kasutusrendi puhul vara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna ja vara bilansis ei kajastata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni lähtuvalt objekti kasulikust tööeest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Hindamisaluste muutus

Muudeti tulevaste perioodide kulude arvestust - Viking Valve AS-ilt soetatud "Valvelepingud"

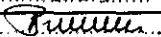
Esialgne arvestus toimus vastavalt soetusmomendil teadaolevate lepingute kehtivuse ajale, mis oli 1,2 või 3 aastat. Ostu-müügilepingu järgne proportsionaalne soetusmaksumuse summa jagati kuude arvuga ning saadi kuludesse kandmiseks ühe kuu maksumus. Hindamisaluste muutus aruandeaastal põhineb eeldusel, et olemasolevate klientidega jätkub koostöö veel vähemalt viis aastat. Viie aasta jooksul kantakse kuludesse ka valvelepingute eest nmakstud summa.

Unterzeichnet nur für die Identifizierung

Initialed for identification purposes only

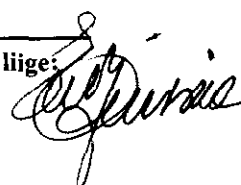
Alli kirjastatud ainult identifitseerimiseks

Datum/Date/kuupäev 08.05.2003.....

Unterschrift/Signature/alla kirjutatud 

15

Juhatuses liige:



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. RAHA JA PANGAKONTOD

	2002	2001
Sularaha kassas	1894	10089
Pangakontod EEK	1229561	1256442
Kokku	1231455	1266531

LISA 3 NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1365418 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud 12042 krooni suuruses summas. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäolisteks ja kanti kuludesse 12042 krooni ulatuses.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	30 päeva	45 päeva	60 päeva ja enam	Kokku
704544	571263	2940	86671	1365418

LISA 4 VARUD

Varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur. Varude allahindlust 2002.aastal ei toimunud. Varude väärtus seisuga 31.12.02 on 165425 krooni.

Unterschiedsnet nur für die Identifizierung Intended for identification purposes only Allmärgistused ainult identifitseerimiseks Datum/Dater/kupäev..... 08.05.2003 Unterschrift/Signature/allkiri..... Pussu Rõdl & Partner, Tallinn
--



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJASSE

P.Dussmann Eesti Oü tütarettevõtja 2002.aastal

Nimi	Tegevusala	Asukoht
Kursana Eesti OÜ	Tervishoiu ja sotsiaalasutuste Haldamine	Ranniku tee 48, Tallinn

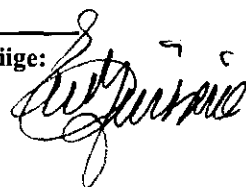
Firma pikaajalised investeeringud tütarettevõtjasse on kajastatud järgnevalt:

	Tütarettevõte Kursana Eesti OÜ- EEK
Osa bilansiline maksumus seisuga 01.01.2000	40000
2000.aasta kapitaliosaluse kahjum	-40000
Osa bilansiline maksumus seisuga 31.12.2000	0
Osa arv aasta alguses	1
Osa arv aasta lõpuks	1
Osa bilansiline maksumus seisuga 01.01.2001	0
Osa bilansiline maksumus seisuga 31.12.2001	0
Osa arv aasta alguses	1
Osa arv aasta lõpuks	1
Osa bilansiline maksumus seisuga 01.01.2002	0
Soetamine 2002	4693992
2002.aasta kapitaliosaluse kahjum	-2558798
Varasematel aastatel bilansiväliselt kajastatud kumulatiivsed kahjumid	-1947960
Investeeringu taastamine bilansis	40000
Osa bilansiline maksumus seisuga 31.12.2002	227234
Osade arv aasta alguses	1
Osade arv aasta lõpuks	1

P.Dussmann Eesti Oü-le kuulub 100% Kursana Eesti OÜ osakapitalist. Kursana Eesti OÜ omakapitali suurus bilansipäeva seisuga oli 227 234 krooni.

Kursana Eesti OÜ 2000.majandusaasta kahjum oli 565312 krooni, 2001.majandusaasta kahjum oli 1382648 krooni ja 2002.majandusaasta kahjum oli 2558798 krooni, kokku 4506758 krooni.

Unterschrift nur für die Identifizierung
Initialed for identification purpose only
Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Datum/Date/kuupäev: 08.05.2003
Unterschrift/Signature/alkiri: [Signature]
Rödl & Partner, Tallinn



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6 PÕHIVARA

	Masinad seadmed	Inventar Tööriista muud	Immateri aalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	3489938	2242631	164117	5896686
Soetamine (+)	33786	136183	53145	223114
Müük ja mahakandmine (-)		-404515		-404515
Soetusmaksumus 31.12.2002	3523724	1974299	217262	5715285
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-1103434	-745678	-91012	-1940124
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-452021	-429931	-45538	-927490
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum(+)	0	264776	0	264776
Põhivara allahindlus	-495900	-97700	0	593600
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-2051355	-1008533	-136550	-3196438
Jääkmaksumus 31.12.2001	2386504	1496953	73105	3956562
Jääkmaksumus 31.12.2002	1472369	965766	80712	2518847

LISA 7. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivarad ning kapitalirendi kohustused on alljärgnevad:

	Sõiduauto VW Polo	Kaubik VW Caddy
Soetusmaksumus		
31. detsember 2001	132958	116275
Soetamine	0	0
31. detsember 2002	132958	116275
Akumuleeritud kulum		
31. detsember 2001	2216	1938
Kulum	26592	23255
Rendiperioodi lõppemine		15.01.2002
31. detsember 2002	28808	25193
Jääkmaksumus		
31. detsember 2002	104150	91082
Kapitalirendi kohustus		
Saldo seisuga	24472	0
31. detsember 2002		

Aruandeperioodil tehti 43 189 krooni vara väljaostumakseid. Intressikulu oli 3970 krooni.
Intressimääradeks vastavalt 9% ja 11%.

02.05.2003
18

Juhatuses liige

P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 8. KASUTUSRENT

P.Dussmann Eesti Oü rendib kasutusrendi tingimustel järgnevaid sõiduaautosid:

VW Passat 2,0 Highline - rendilepingu algus 05.11.2001 lõpp 05.12.2004

- rendiobjekti maksumus 294323 krooni
- rendimakse kuus 4745 krooni
- 2002.aastal tasutud rendimakseid 56940 krooni.

VW Passat 2,0 Firstline - rendilepingu algus 04.10.2001 lõpp 05.10.2004

- rendiobjekti maksumus 266763 krooni
- rendimakse kuus 5720 krooni
- 2002.aastal tasutud rendimakseid 68640 krooni.

VW Polo 1,4 Trendline - rendilepingu algus 25.01.2002 lõpp 25.02.2005

- rendiobjekti maksumus 148305 krooni
- rendimakse kuus 2692 krooni
- 2002.aastal tasutud rendimakseid 29612 krooni.

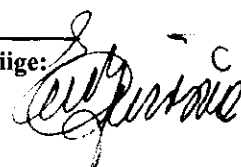
LISA 9. MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	285494	77198	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	466360	0	484968
Isiku tulumaks	0	173168	0	286255
Erisoodustuse tulumaks	0	288	0	5182
Töötuskindlustus	0	11869	0	0
Pensionikindlustus	0	958	0	0
Kokku	0	938137	77198	776405

Detsembrikuu eest on arvestatud sotsiaalmaksu 274242 krooni, isiku tulumaksu 156502 krooni, ja töötuskindlustust 7636 krooni, pensionikindlustust 4929 krooni, mis kajastuvad viitvõlgades.

Maksuvõlgades kajastuvad ajatatud sotsiaalmaksuvõlg seisuga 31.12.2002 summas 167800 krooni ja ajatatud käibemaksuvõlg summas 43202 krooni, samuti ajatatud maksuvõla viiviseid summas 6938 krooni.

Unterzeichnet nur für die Identifizierung
Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Datum / Date / Kuupäev 08.05.2003
Unterschrift / Signature / Allkiri P. Dussmann
Rödl & Partner, Tallinn



P.Dussmann Eesti OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Koristusteenuse müük	7 416 353	40% 6 898 281		69,4%
Toitlustusteenuse müük	1 276 726	6,9% 1 228 109		12,3%
Kinnisvara hooldus-ja haldamine	192 000	1,1% 144 000		1,4%
Turvateenuse müük	9 638 837	52% 1 670 582		16,9%
Kokku	18 523 916	100% 9 940 972		100%

Käive toimus Eesti Vabariigis.

LISA 11 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja emaettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

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

Kursana Eesti Oü	Müügid
Koristusteenus	420352
Toitlustamine	1227609
Kinnisvara haldamine.	192000
Turvateenus	348426
Kokku	2188387

Seisuga 31.12.02 nõuded tütarettevõtjale 239286 krooni.

Aruandeaasta algul võlgnes P.Dussmann Eesti OÜ emaettevõtjale 6066948 krooni. Uusi Laene saadi summas 7261598 krooni. Osakapitali suurendamisel tasus P.Dussmann GmbH Mitterahalise sissemaksega tasaarveldades oma nõude osaühingu vastu summas 5476310 Krooni. Laen on antud määramata ajaks. Intressimäär on 6,5% aastas. Intressi arvestati 612485 krooni. Bilansipäeva seisuga võlgnes P.Dussmann Eesti Oü emaettevõtjale Saksamaal koos intressidega 8464721 krooni.

P.Dussmann Eesti Oü andis Kursana Eesti Oü-le laenu summas 5407479 krooni.

Kursana Eesti Oü osakapitali suurendamisel tasaarvestas P.Dussmann Eesti Oü antud laenu summas 1564664 krooni. Intressimäär on 6,5% aastas. Intressi arvestati 29852 krooni. Bilansipäeva seisuga oli Kursana Eesti OÜ võlg koos intressidega

3872667 krooni.

Unterschrift/Signature/Alkiri

Initialed for identification purposes only

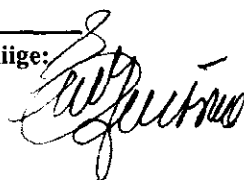
Alljästatud ainult identitseerimiseks

Datum/Date/Alkiri 08.05.2003

Unterschrift/Signature/Alkiri P. Dussmann

20

Juhatus liige:



P.Dussmann Eesti OÜ

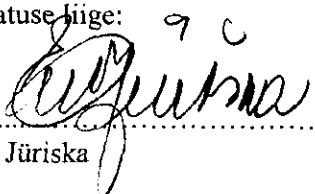
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

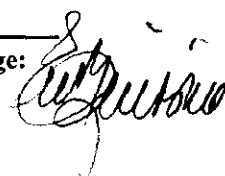
31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.

	krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum seisuga 01.01.2002	7474243
2002 majandusaasta puhaskahjum	7071489
Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk pärast 2002 majandusaasta aruande kinnitamist	14545732

Juhatusel liige:

 „02” mai 2003.a.
Ene Jüriska



Rödl & Partner Audit OÜ

Audit. Maksukonsultatsioonid.

F. R. Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn
Telefon +372 / 6 830 341
 +372 / 6 830 342
Telefaks +372 / 6 830 340
e-mail info@roedl.ee
http:// www.roedl.ee

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

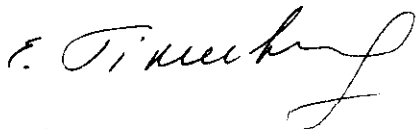
P. Dussmann Eesti OÜ osanikule

Auditeerisime P. Dussmann Eesti OÜ 31.12.2002 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on auditi tulemustele tuginedes nimetatud aruandele hinnangu andmine.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimisel lähtusime Eesti auditeerimiseeskirjast. Planeerisime ja sooritasime auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus analüüsisime kasutatud arvestuspõhimõtteid ja juhtkonna raamatupidamishinnanguid ning kontrollisime väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne (bilanss üldsummas 11 273 099 krooni, kasumiaruanne, mis näitab puhaskahjumit 7 071 489 krooni ning lisad) koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning kajastab P. Dussmann Eesti OÜ vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust olulises osas õigesti ja õiglaselt.

8. mai 2003, Tallinn



Erika Tikenberg
Vannutatud audiitor

P.Dussmann Eesti OÜ

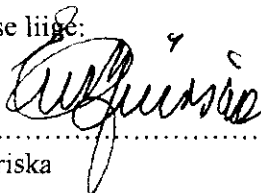
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.

P.DUSSMANN EESTI OÜ 2002. majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku otsusega
"21. mai 2003.

Juhatuseliige:

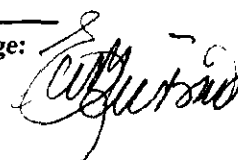


.....".....2003.a.
Ene Jüriska

Juhatuseliige:



.....".....2003.a.
Albert Lutz Galonska



P.Dussmann Eesti OÜ
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISA
31.detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta

Osanike nimekiri seisuga 31.12.2002

Ainuosanik P.Dussmann GmbH Friedrichstrasse 90,10117 Berlin,HR B60225,
kellele kuulub I osa nimiväärtusega 80 000 krooni.