

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänavanimi ja maja number: Suur-Paala tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 5032988, +372 5024743

e-posti aadress: dannecker@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2017. aastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, 2017. aastal õnenustus realiseerida 2 krunti. 2018. aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga. Aruande kinnitamise hetkeks on sõlmitud müügi korraldamise ja kruntide reklaamimise kokkulepe LMV-ga.

2017. aastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud. Viimaste aastate kahjum oli viinud ettevõtte omakapitali 2016. aastal negatiivseks. 2017. aasta puhaskasum oli 6424 eurot ning sellega saadi omakapital tagasi positiivseks. Osaühingu omakapitali on järel vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2500 eurot). Ettevõtte omanikud otsustasid 2018. aastal tõsta omakapitali suurendades täiendavat reservkapitali (Muud reservid) mitterahalise sissemakse teel.

Palgalisel töötajal ettevõttel 2017. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 327	5 539	
Nõuded ja ettemaksed	60	669	
Kokku käibevarad	5 387	6 208	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	214 771	242 530	2
Kokku põhivarad	214 771	242 530	
Kokku varad	220 158	248 738	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	5 808	4
Kokku lühiajalised kohustised	0	5 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 697	160 697	3
Võlad ja ettemaksed	58 030	87 226	4
Kokku pikaajalised kohustised	218 727	247 923	
Kokku kohustised	218 727	253 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Muud reservid	60 000	60 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-67 728	-38 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 424	-29 152	
Kokku omakapital	1 431	-4 993	
Kokku kohustised ja omakapital	220 158	248 738	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Muud äritulud	10 418	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 108	-2 268
Mitmesugused tegevuskulud	-506	-257
Muud ärikulud	-577	-18 640
Ärikasum (kahjum)	7 227	-21 165
Intressikulud	-803	-7 987
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 424	-29 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 424	-29 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemni nr 1.

Vigade korrigeerimine

Ettevõtte juhtkond avastas pärast 2016. a majandusaasta aruande kinnitamist, et kinnisvarainvesteeringute müügi kajastamisel on tehtud viga. Vea ilmsikstulekul selgus, et see avaldas olulist mõju ettevõtte 2016. aasta finantstulemustele ning 2017. a majandusaasta aruande koostamisel korrigeeriti võrdlusperioodi arvnäitajaid järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Muud ärikulud	24 227	-5 587	18 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 739	5 587	-29 152
Kinnisvarainvesteeringud	236 943	5 587	242 530

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 algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	36 411	229 649	266 060
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	229 649	266 060
Müügid	0	-23 530	-23 530
31.12.2016			
Soetusmaksumus	36 411	206 119	242 530
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	206 119	242 530
Müügid	0	-27 759	-27 759
31.12.2017			
Soetusmaksumus	36 411	178 360	214 771
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	178 360	214 771

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	32 500	4 894

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	160 697	0	160 697	0	0,5%	EUR	31.12.2020	6
Pikaajalised laenud kokku	160 697	0	160 697	0				
Laenukohustised kokku	160 697	0	160 697	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	160 697	0	160 697	0	5%	EUR	31.12.2020	6
Pikaajalised laenud kokku	160 697	0	160 697	0				
Laenukohustised kokku	160 697	0	160 697	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	58 030	0	58 030	6
Intressivõlad	58 030	0	58 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 030	0	58 030	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 808	5 808	0	
Muud võlad	87 226	0	87 226	6
Intressivõlad	87 226	0	87 226	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 034	5 808	87 226	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Dannecker puudusid aastal 2017 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218 727	24 923

2016	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
OÜ Tribus	1 300
OÜ FS Capital Management	1 300

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	30.05.2018
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	14.06.2018
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	15.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-67 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 424
Kokku	-61 304
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-61 304
Kokku	-61 304

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-67 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 424
Kokku	-61 304
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-61 304
Kokku	-61 304

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ FS Capital Management	10349703	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
TRIBUS OÜ	12981316	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032988
Mobiiltelefon	+372 5024743
E-posti aadress	dannecker@hotmail.ee