

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänavanimi, maja number: Suur-Paala 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 50 24 743

e-posti aadress: dannecker@hotmail.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 Müügitulu	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2010.a. majandusaastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, realiseerida õnnestus esimene krunt. 2011 aastal plaanitakse arendada Läänemaa objektid lõpuni ja tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga.

2010. majandusaastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud. 2010. aasta kahjumi tulemusena läks ettevõtte omakapital negatiivseks. Peale aruande kinnitamist tegelevad omanikud omakapitali lisavahendite leidmisega.

Palgalisel töötad ettevõttel 2010. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 853	89 598	
Nõuded ja ettemaksed	11 543	15 280	
Kokku käibevara	18 396	104 878	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 594 120	3 294 767	2
Kokku põhivara	3 594 120	3 294 767	
Kokku varad	3 612 516	3 399 645	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 825	88 825	
Kokku lühiajalised kohustused	88 825	88 825	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 273 404	2 273 404	3,6
Võlad ja ettemaksed	1 262 902	990 094	
Kokku pikaajalised kohustused	3 536 306	3 263 498	
Kokku kohustused	3 625 131	3 352 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	2 793	2 793	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 530	10 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 938	-6 470	
Kokku omakapital	-12 615	47 322	
Kokku kohustused ja omakapital	3 612 516	3 399 645	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	0	11 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-60 000	-17 718	
Ärikasum (-kahjum)	-60 000	-6 718	
Finantstulud ja -kulud	62	248	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-59 938	-6 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 938	-6 470	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60 000	-6 718
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 738	594 837
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-117 845
Laekunud intressid	62	248
Kokku rahavood äritegevusest	-56 200	470 522
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-299 353	-880 084
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	109 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299 353	-771 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 808	272 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	272 808	272 808
Kokku rahavood	-82 745	-27 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 598	117 352
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 745	-27 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 853	89 598

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	2 793	11 000	53 793
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-6 471	-6 471
31.12.2009	40 000	2 793	4 529	47 322
Vigade parandamise mõju			1	1
Korrigeeritud saldo	40 000	2 793	4 530	47 323
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-59 938	-59 938
31.12.2010	40 000	2 793	-55 408	-12 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2010. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

31.12.2010 seisuga on kinnisvarainvesteeringuks soetatud maa, mida ei amortiseerita.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	596 703	1 926 980	2 523 683
Ostud ja parendused		880 084	880 084
Müügid		-109 000	-109 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	596 703	2 698 064	3 294 767
Ostud ja parendused		299 353	299 353
Muud muutused	-27 000	27 000	
31.12.2010			
Jääkmaksumus	569 703	3 024 417	3 594 120

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 273 404		2 273 404	
Laenukohustused kokku	2 273 404		2 273 404	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 273 404		2 273 404	
Laenukohustused kokku	2 273 404		2 273 404	

OÜ Dannecker on omanikelt OÜ Domaine ja OÜ FS Capital saanud pikaajalist laenu ülaltoodud summades. Laenuintress 12%

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	11 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	0	11 000
Kokku müügitulu	0	11 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara hooldus	0	11 000
Kokku müügitulu	0	11 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Oü Dannecker puudusid aastal 2010 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelised juhtuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 536 306	3 263 498

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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	21.06.2011
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	27.06.2011
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	01.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 938
Kokku	-55 408
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-59 938
Kokku	-59 938

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-59 938
Kokku	-55 408
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-55 408
Kokku	-55 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Plaat Kinnisvara	10976877	Suur-Paala 5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ FS Capital Management	10349703	Järvevana tee 5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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