

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Daniger

registrikood: 11007689

tänava/talu nimi, Tähe 5B

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 61504

telefon: +372 5032954

e-posti aadress: aivarsa@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Daniger asutati 2004. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. 2012. aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

2011.a. investeeriti põhivarasse 834 eurot. Põhivara müügist saadi tulu 2083 eurot

2011.a. ettevõttel töötajaid ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud ja muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	195	868	1
Nõuded ja ettemaksed	2 145	1 404	1,2
Varud	26 048	26 048	1,3
Kokku käibevara	28 388	28 320	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	42 857	42 857	1,4
Materiaalne põhivara	680	1 459	1,5
Kokku põhivara	43 537	44 316	
Kokku varad	71 925	72 636	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	246	366	1,7
Kokku lühiajalised kohustused	246	366	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 842	26 084	1,6,10
Kokku pikaajalised kohustused	30 842	26 084	
Kokku kohustused	31 088	26 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 113	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 563	43 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 349	-2 994	
Kokku omakapital	40 837	46 186	
Kokku kohustused ja omakapital	71 925	72 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 064	3 481	1,8
Muud äritulud	1 255	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 635	-2 347	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 289	-3 199	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-743	-929	5
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-5 349	-2 994	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 349	-2 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 349	-2 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 349	-2 994	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	743	929	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 213	0	
Kokku korrigeerimised	-470	929	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-741	250	
Varude muutus	0	-628	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120	249	7
Kokku rahavood äritegevusest	-6 680	-2 194	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-834	0	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 083	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-104	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 249	-104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 758	1 797	6,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 758	1 797	
Kokku rahavood	-673	-501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	868	1 369	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-673	-501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	195	868	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 113	511	43 555	49 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 994	-2 994
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2010	5 113	511	40 562	46 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 349	-5 349
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	5 112	511	35 214	40 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DANIGER OÜ 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

DANIGER OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglase väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o. päeval, mil DANIGER OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüitud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, sj ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisena.

Intressitulude nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varude all kajastab ettevõtte müügiks hoitavat kinnisvara. Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat varude

soetamisega otseselt seotud kulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. DANIGER OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju DANIGER OÜ äriolulistele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-I DANIGER puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	835	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	835	94

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	26 048	26 048
Kokku varud	26 048	26 048

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	42 753	42 753
Jääkmaksumus	42 753	42 753
Ostud ja parendused	104	104
31.12.2010		
Soetusmaksumus	42 857	42 857
Jääkmaksumus	42 857	42 857
31.12.2011		
Soetusmaksumus	42 857	42 857
Jääkmaksumus	42 857	42 857

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 064	3 481
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 635	2 347

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	5 364	866	6 230	447	6 677
Akumuleeritud kulum	-2 980	-866	-3 846	-443	-4 289
Jääkmaksumus	2 384	0	2 384	4	2 388
Amortisatsioonikulu	-925		-925	-4	-929
Muud muutused	0		0		0
31.12.2010					
Soetusmaksumus	5 364	866	6 230	447	6 677
Akumuleeritud kulum	-3 905	-866	-4 771	-447	-5 218
Jääkmaksumus	1 459	0	1 459	0	1 459
Ostud ja parendused		834	834		834
Amortisatsioonikulu	2 914	-154	2 760		2 760
Müügid	-4 373		-4 373		-4 373
31.12.2011					
Soetusmaksumus	991	1 700	2 691	447	3 138
Akumuleeritud kulum	-991	-1 020	-2 011	-447	-2 458
Jääkmaksumus	0	680	680	0	680

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	2 083	
Transpordivahendid	2 083	
Kokku	2 083	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	30 842		30 842	
Pikaajalised laenud kokku	30 842		30 842	
Laenukohustused kokku	30 842		30 842	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laen omanikult	26 084		26 084	
Muud laenukohustused kokku	26 084		26 084	
Laenukohustused kokku	26 084		26 084	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	246	366
Kokku võlad ja ettemaksed	246	366

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 064	3 481
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 064	3 481
Kokku müügitulu	2 064	3 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 064	3 481
Kokku müügitulu	2 064	3 481

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	30 842	26 084

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Daniger (registrikood: 11007689) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SARAPUU	Juhatuse liige	08.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 349
Kokku	35 214
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 214
Kokku	35 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2064	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Sarapuu	36506112764	Elva linn, Tartu maakond, Eesti	5112 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032954
E-posti aadress	aivarsa@hot.ee