

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänava/talu nimi, Suur-Paala 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13619

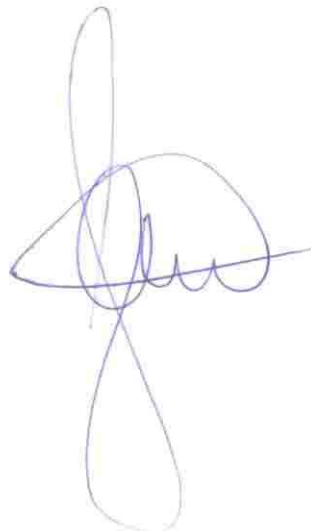
maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 24 743

faks:

e-posti aadress: dannecker@hot.ee

veebilehe aadress: www.tanaste.ee

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top, followed by a series of smaller loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Müügitulu	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2009.a. majandusaastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, realiseerida õnnestus esimene krunt. 2010 aastal plaanitakse arendada Läänemaa objektid lõpuni ja tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga.

2009. majandusaastal puudus ettevõtte realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud. 2009. majandusaasta tulemuseks on kahjum 6470 krooni, mis kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Paigallised töötad ettevõtte 2009. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.



Rain Pettai



Erko Ennok



Rain Pettai

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Dannecker juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaseilt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 14.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Dannecker jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009 majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas 14. juuni 2010 a.

Jaen Uussalu

Juhatuse liige

Erko Ennok

Juhatuse liige

Rain Pettai

Juhatuse liige

Bilanss

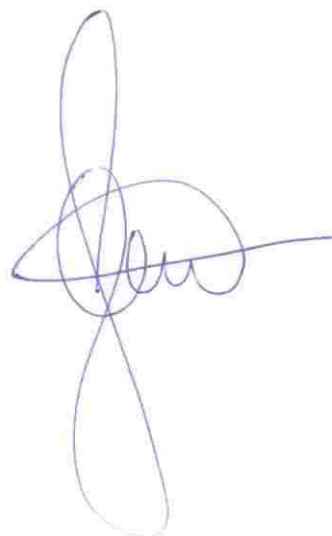
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 598	117 352	
Nõuded ja ettemaksed	15 280	610 117	
Kokku käibevara	104 878	727 469	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 294 767	2 523 683	2
Kokku põhivara	3 294 767	2 523 683	
Kokku varad	3 399 645	3 251 152	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 825	206 669	
Kokku lühiajalised kohustused	88 825	206 669	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 273 404	2 273 404	3,6
Võlad ja ettemaksed	990 094	717 286	
Kokku pikaajalised kohustused	3 263 498	2 990 690	
Kokku kohustused	3 352 323	3 197 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	2 793	2 793	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 999	26 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 470	-15 841	
Kokku omakapital	47 322	53 793	
Kokku kohustused ja omakapital	3 399 645	3 251 152	

Kasumiaruanne

(kroonides)

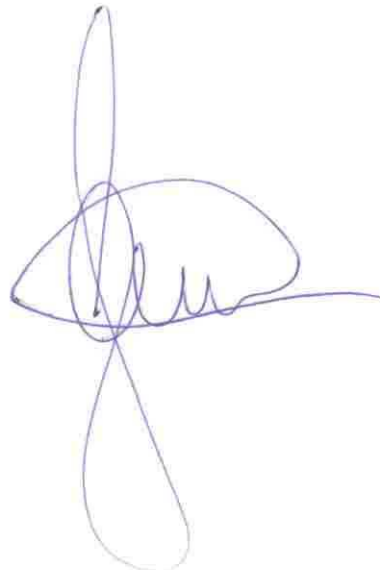
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	11 000		4
Mitmesugused tegevuskulud	-17 718	-15 855	
Ärikasum (-kahjum)	-6 718	-15 855	
Finantstulud ja -kulud	248	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 470	-15 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 470	-15 841	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

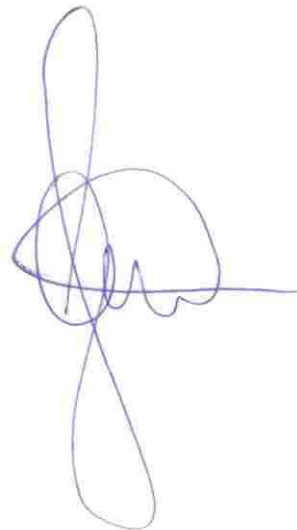
	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 718	-15 855
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	594 837	-610 117
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-117 845	206 669
Laekunud intressid	248	14
Kokku rahavood äritegevusest	470 522	-419 289
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-880 084	-893 029
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	109 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest		855 025
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-771 084	-38 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 808	562 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	272 808	562 448
Kokku rahavood	-27 754	105 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 352	12 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 754	105 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 598	117 352



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	2 793	26 841	69 634
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-15 841	-15 841
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2009. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 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 akumulieeritud 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.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

31.12.2009 seisuga on kinnisvarainvesteeringuks soetatud maa, mida ei amortiseerita.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	596 703	1 888 976	2 485 679
Jääkmaksumus	596 703	1 888 976	2 485 679
Ostud ja parendused		38 004	38 004
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

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	2 273 404		2 273 404	
Laenukohustused kokku	2 273 404		2 273 404	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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 pikajalist laenu ülaltoodud summas. Laenuintress 12%

Lisa 4 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	11 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	11 000
Kokku müügitulu	11 000

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2009
Kinnisvara hooldus	11 000
Kokku müügitulu	11 000

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Dannecker puudusid aastal 2009 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelised juhtuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 263 498	2 990 690

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaen Uussalu	Juhatuse liige	12.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 470
Kokku	4 529
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-6 470
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 529
Kokku	-1 941

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 470
Kokku	4 529
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-6 470
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 529
Kokku	-1 941

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	11000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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