

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Denethor

registrikood: 11215614

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 5041246

e-posti aadress: vello.solna@eomap.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Denethor on klassikaline väike kinnisvaraettevõtte, mis haldab ja arendab paari kinnisvaraobjekti või projekti.

Tegeleme Saaremaal Salme vallas Nurga kinnistute arendamisega, samuti kuulub ettevõttele kinnistu aadressil Ilmatsalu 3K, Tartu, kus asub üürilepingutega kaetud büroohoone.

Turuolukorrast lähtudes ei ilmuta me ülemäära aktiivsust Saaremaa Nurga kinnistute arendusprotsessis, ehkki meie arendusplaanid on finantsasutusest väljavõtmata laenuressursiga tagatud.

OÜ-l Denethor on üheliikmeline juhatus.

2011.aastal OÜ Denethoril töötajad puudusid, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud		
	2011	2010
Müügitulu	34 216	46 694
Käibe kasv = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010	-27%	-8%
Brutokasum	-63 732	-17 876
Brutokasumimäär = brutokasum/müügitulu	-186%	-38%
Puhaskasum	-77 229	-24 798
Kasumi kasv = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010	-211%	54%
Puhasrentaabilus = puhaskasum/ müügitulu	-226%	-53%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,09	0,70
ROA = puhaskasum/ varad kokku	-14%	-4%
ROE = puhaskasum/ omakapital kokku	-44%	-10%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4	145	
Nõuded ja ettemaksed	24 750	51 792	2
Varud	0	50	
Kokku käibevara	24 754	51 987	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	531 386	531 386	
Materiaalne põhivara	59	408	4
Kokku põhivara	531 445	531 794	
Kokku varad	556 199	583 781	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	260 438	42 949	5
Võlad ja ettemaksed	8 927	31 038	6
Kokku lühiajalised kohustused	269 365	73 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	112 857	258 588	5
Kokku pikaajalised kohustused	112 857	258 588	
Kokku kohustused	382 222	332 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	89 476	89 476	7
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 782	177 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 229	-24 798	
Kokku omakapital	173 977	251 206	
Kokku kohustused ja omakapital	556 199	583 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	34 216	46 694	8
Muud äritulud	2 877	2 453	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 223	-51 801	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 882	-9 903	
Tööjõukulud	0	-4 011	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-349	-349	
Muud ärikulud	-3 371	-959	
Ärikasum (kahjum)	-63 732	-17 876	
Finantstulud ja -kulud	-13 497	-6 923	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-77 229	-24 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 229	-24 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-63 732	-17 876
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	349	349
Muud korrigeerimised	0	-2 453
Kokku korrigeerimised	349	-2 104
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 814	-13 323
Varude muutus	50	-50
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 880	25 762
Kokku rahavood äritegevusest	-85 399	-7 591
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-71 050	-31 955
Antud laenude tagasimaksed	93 681	16 035
Laekunud intressid	11 521	5 210
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 152	-10 710
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	165 779	50 509
Saadud laenude tagasimaksed	-94 021	-19 562
Makstud intressid	-20 652	-14 138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 106	16 809
Kokku rahavood	-141	-1 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145	1 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141	-1 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	145

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	89 476	8 948	177 580	276 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-24 798	-24 798
31.12.2010	89 476	8 948	152 782	251 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-77 229	-77 229
31.12.2011	89 476	8 948	75 553	173 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Denethor 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kajastades õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 582	18 582		
Ostjatelt laekumata arved	18 582	18 582		
Nõue osaniku vastu	65	65		
Muud nõuded	1 584	1 584		
Viitlaekumised	1 584	1 584		
Ettemaksed	4 519	4 519		
Tulevaste perioodide kulud	4 519	4 519		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 750	24 750		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 832	14 832		
Ostjatelt laekumata arved	14 832	14 832		
Nõue osaniku vastu				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 228	6 228		
Muud nõuded	30 654	30 654		
Laenunõuded	22 631	22 631		
Intressinõuded	2 598	2 598		
Viitlaekumised	5 425	5 425		
Ettemaksed	78	78		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 792	51 792		

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	1 584	1 584		
Kokku muud nõuded	1 584	1 584		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 631	22 631		
Intressinõuded	2 598	2 598		
Viitlaekumised	5 425	5 425		
Kokku muud nõuded	30 654	30 654		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 397	1 397
Akumuleeritud kulum	-640	-640
Jääkmaksumus	757	757
Amortisatsioonikulu	-349	-349
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 397	1 397
Akumuleeritud kulum	-989	-989
Jääkmaksumus	408	408
Amortisatsioonikulu	-349	-349
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 397	1 397
Akumuleeritud kulum	-1 338	-1 338
Jääkmaksumus	59	59

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	99 120	99 120		
Lühiajalised laenud kokku	99 120	99 120		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaenud	274 175	161 318	112 857	
Pikaajalised võlakirjad kokku	274 175	161 318	112 857	
Laenukohustused kokku	373 295	260 438	112 857	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 215	18 215		
Lühiajalised laenud kokku	18 215	18 215		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	283 322	24 734	258 588	
Pikaajalised laenud kokku	283 322	24 734	258 588	
Laenukohustused kokku	301 537	42 949	258 588	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 916	5 916		
Võlad töövõtjatele	21	21		
Maksuvõlad	835	835		
Muud võlad	2 035	2 035		
Intressivõlad	2 035	2 035		
Saadud ettemaksed	120	120		
Muud saadud ettemaksed	120	120		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 927	8 927		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	29 286	29 286		
Võlad töövõtjatele	21	21		
Maksuvõlad	1 464	1 464		
Muud võlad	267	267		
Intressivõlad	267	267		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 038	31 038		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	89 476	89 476
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 216	46 694
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 216	46 694
Kokku müügitulu	34 216	46 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	18 884	25 685
Halduskulud edasi rentnikutele	14 627	17 487
Muud teenused	705	1 148
Kasvava metsa võõrandamine	0	2 374
Kokku müügitulu	34 216	46 694

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	2 985
Sotsiaalmaksud	0	1 027
Kokku tööjõukulud	0	4 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8 923	7 483
Intressikulud	-22 420	-14 406
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 497	-6 923

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	5 425	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51	25 772	8 036

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 234	8 789
2010	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 553	8 888

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

Osaühing Denethor (registrikood: 11215614) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SOLNA	Juhatuse liige	21.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 229
Kokku	75 553
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Katta kahjum varasemate perioodide kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-77 229
Kokku	75 553

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18884	55.19%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	14627	42.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Terje Solna	47306260328	Eesti	89476 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041246
E-posti aadress	vello.solna@eomap.ee