

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänavaga nimi ja maja number: Suur-Paala 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013. aastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, krunte realiseerida kahjuks ei õnnestunud. 2014 aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga. Aruande kinnitamise hetkeks on sõlmitud müügi korraldamise ja kruntide reklaamimise kokkulepe Arco Varaga.

2013. aastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid mitmesugused tegevuskulud ja intressikulud.

Kuna 2013. aastal ei õnnestunud kinnistuid realiseerida ja ettevõtte teenis kahjumit, on bilansipäeva seisuga omakapital negatiivne. Ettevõtte omanikud on otsustanud suurendada osakapitali, et netovara moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja oleks vastavuses Äriseadustikuga.

Palgalised töötajad ettevõttel 2013. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	437	301	
Nõuded ja ettemaksed	679	494	
Kokku käibevara	1 116	795	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	266 060	266 060	2
Kokku põhivara	266 060	266 060	
Kokku varad	267 176	266 855	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 684	5 684	4
Kokku lühiajalised kohustused	5 684	5 684	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	153 097	149 697	3
Võlad ja ettemaksed	113 676	106 118	4
Kokku pikaajalised kohustused	266 773	255 815	
Kokku kohustused	272 457	261 499	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Muud reservid	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 379	-3 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 637	-3 466	
Kokku omakapital	-5 281	5 356	
Kokku kohustused ja omakapital	267 176	266 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 176	-3 154	
Mitmesugused tegevuskulud	-892	-121	
Muud ärikulud	-11	-191	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 079	-3 466	
Intressikulud	-7 558	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 637	-3 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 637	-3 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 079	-3 466
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185	1 306
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-110
Kokku rahavood äritegevusest	-3 264	-2 270
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-17 984
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-17 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 400	20 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 400	20 221
Kokku rahavood	136	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	301	334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136	-33
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	437	301

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	179	0	-3 913	-1 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-3 466	-3 466
Muud muutused omakapitalis			10 000		10 000
31.12.2012	2 556	179	10 000	-7 379	5 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-10 637	-10 637
31.12.2013	2 556	179	10 000	-18 016	-5 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2013. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	36 411	211 665	248 076
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	211 665	248 076
Ostud ja parendused	0	17 984	17 984
31.12.2012			
Soetusmaksumus	36 411	229 649	266 060
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	229 649	266 060
Ostud ja parendused	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	36 411	229 649	266 060
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	229 649	266 060

Ehitiste all on kajastatud rajatud kommunikatsioonid ja rajatised, mida ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna selle hindamiseks õiglasele väärtusele oleksid kulud proportsionaalselt ebamõistlikud.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	153 097		153 097		5%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	153 097		153 097				
Laenukohustused kokku	153 097		153 097				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	149 697		149 697		12%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	149 697		149 697				
Laenukohustused kokku	149 697		149 697				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 677	5 677		
Muud võlad	113 683	7	113 676	
Intressivõlad	113 676	0	113 676	
Muud viitvõlad	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	119 360	5 684	113 676	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 677	5 677		
Muud võlad	106 125	7	106 118	
Intressivõlad	106 118	0	106 118	
Muud viitvõlad	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	111 802	5 684	106 118	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Dannecker puudusid aastal 2013 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 773	255 815

2013	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 400
2012	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	23.05.2014
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	23.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 637
Kokku	-18 016
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	10 637
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 016
Kokku	-7 379

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 637
Kokku	-18 016
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	10 637
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-18 016
Kokku	-7 379

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ FS Capital Management	10349703	Järvevana tee 5, Tallinn, Harju maakond, 10132, Eesti	1278 EUR
OÜ Domaine	11208494	Suur-Paala 5, Tallinn, Harju maakond, 13619, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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