

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänavanimi, maja number: Suur-Paala tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2018. aastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, 2018 aastal ühtegi krunti realiseerida ei õnnestunud. 2018 aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga.

2018. aastal puudus ettevõttel realiseerimise netokäive, kuludeks olid kinnisvara haldamisega seotud kulud ja intressikulud.

Ettevõtte omanikud otsustasid 2018 aastal tõsta omakapitali suurendades täiendavat reservkapitali (Muud reservid) mitterahalise sissemakse teel.

Palgalisel töötajal ettevõttel 2018. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 558	5 327	
Nõuded ja ettemaksed	43	60	
Kokku käibevarad	3 601	5 387	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	214 771	214 771	2
Kokku põhivarad	214 771	214 771	
Kokku varad	218 372	220 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	93	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	93	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 697	160 697	3
Võlad ja ettemaksed	48 833	58 030	4
Kokku pikaajalised kohustised	209 530	218 727	
Kokku kohustised	209 623	218 727	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Muud reservid	70 000	60 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 304	-67 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 682	6 424	
Kokku omakapital	8 749	1 431	
Kokku kohustised ja omakapital	218 372	220 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	1	10 418
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 811	-2 108
Mitmesugused tegevuskulud	-67	-506
Muud ärikulud	0	-577
Ärikasum (kahjum)	-1 877	7 227
Intressikulud	-805	-803
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 682	6 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 682	6 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemni nr 1.

Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võld tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted,

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	36 411	206 119	242 530
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	206 119	242 530
Müügid	0	-27 759	-27 759
31.12.2017			
Soetusmaksumus	36 411	178 360	214 771
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	178 360	214 771
31.12.2018			
Soetusmaksumus	36 411	178 360	214 771
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	178 360	214 771

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	160 697	0	160 697	0	0,5%	EUR	31.12.2020	6
Pikaajalised laenud kokku	160 697	0	160 697	0				
Laenukohustised kokku	160 697	0	160 697	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	160 697	0	160 697	0	0,5%	EUR	31.12.2020	6
Pikaajalised laenud kokku	160 697	0	160 697	0				
Laenukohustised kokku	160 697	0	160 697	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	48 926	93	48 833	6
Intressivõlad	48 833	0	48 833	
Muud viitvõlad	93	93	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 926	93	48 833	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	58 030	0	58 030	6
Intressivõlad	58 030	0	58 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 030	0	58 030	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Dannecker puudusid aastal 2018 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209 530	218 727

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

Ettevõtte omanikud otsustasid 2018 aastal kapitaliseerida 10 000 eurot laenuintresse Dannecker OÜ osakapitaliks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	25.06.2019
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	25.06.2019
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	25.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 682
Kokku	-63 986

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 682
Kokku	-63 986
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-63 986
Kokku	-63 986

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TRIBUS OÜ	12981316	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ FS Capital Management	10349703	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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