

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing DANVIUUS

registrikood: 10161514

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 47-58
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: port1969@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2022.a.- 31.12.2022.a. perioodi kohta.

Danviuus OÜ peamiseks tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara ost-müük ja haldamine.

Peamiseks ärisegmendiks 2022 majandusaastal oli enda kinnivara üürileandmine ja käitus.

2022 majandusaastal kujunes ettevõtte müügitulemuseks 66 124 EURI (2021.a. näit oli 40 514 EURI).

2022.a. olid tehtud põhivara investeeringud summas 31 179 eurot.

Töötasu, väljamakseid ja muud soodustusi juhatuse liikmele ei ole tehtud.

Danviuus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 848	45 350	2
Nõuded ja ettemaksed	218	6 997	3
Varud	0	27 883	
Kokku käibevarad	81 066	80 230	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	780 254	780 254	
Kinnisvarainvesteeringud	703 017	740 674	5
Materiaalsed põhivarad	46 878	21 703	6
Kokku põhivarad	1 530 149	1 542 631	
Kokku varad	1 611 215	1 622 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 000	7
Võlad ja ettemaksed	2 949	1 955	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 949	16 955	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	800 000	800 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	800 000	800 000	
Kokku kohustised	802 949	816 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Kohustuslik reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	802 531	161 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 360	640 567	
Kokku omakapital	808 266	805 906	
Kokku kohustised ja omakapital	1 611 215	1 622 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	66 124	35 818	9
Muud äritulud	0	655 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 273	-6 801	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 421	-7 497	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 661	-36 667	5,6
Ärikasum (kahjum)	3 769	639 853	
Intressitulud	0	714	
Intressikulud	-1 409	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 360	640 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 360	640 567	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Danviuus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülisumuslikkuse.

Danviuus OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 EURi. Lühema kasuliku eluaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	80 471	44 833
Sularaha kassas	377	517
Kokku raha	80 848	45 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	218	218	
Ostjatelt laekumata arved	218	218	
Kokku nõuded ja ettemaksed	218	218	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	189	189	
Ostjatelt laekumata arved	189	189	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 099	6 099	4
Muud nõuded	709	709	
Intressinõuded	709	709	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 997	6 997	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 295	0	287
Ettemaksukonto jääk	0		6 099	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 295	6 099	287

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	159 624	601 942	761 566
Akumuleeritud kulum	0	-88 585	-88 585
Jääkmaksumus	159 624	513 357	672 981
Ostud ja parendused	0	104 208	104 208
Amortisatsioonikulu	0	-36 515	-36 515
31.12.2021			
Soetusmaksumus	159 624	706 150	865 774
Akumuleeritud kulum	0	-125 100	-125 100
Jääkmaksumus	159 624	581 050	740 674
Amortisatsioonikulu	0	-37 657	-37 657
31.12.2022			
Soetusmaksumus	159 624	706 150	865 774
Akumuleeritud kulum	0	-162 757	-162 757
Jääkmaksumus	159 624	543 393	703 017

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 040	35 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 403	778

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 000	1 525	24 525
Akumuleeritud kulum	-2 492	-178	-2 670
Jääkmaksumus	20 508	1 347	21 855
Amortisatsioonikulu	0	-152	-152
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 000	1 525	24 525
Akumuleeritud kulum	-2 492	-330	-2 822
Jääkmaksumus	20 508	1 195	21 703
Ostud ja parendused	31 179	0	31 179
Amortisatsioonikulu	-5 851	-153	-6 004
31.12.2022			
Soetusmaksumus	54 179	1 525	55 704
Akumuleeritud kulum	-8 343	-483	-8 826
Jääkmaksumus	45 836	1 042	46 878

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	800 000	0	800 000	0	5%	EUR	07.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	800 000	0	800 000	0			
Laenukohustised kokku	800 000	0	800 000	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	15 000	15 000			5%	EUR	20.01.2022
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	800 000	0	800 000	0	5%	EUR	07.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	800 000	0	800 000	0			
Laenukohustised kokku	815 000	15 000	800 000	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 234	1 234	
Maksuvõlad	1 295	1 295	4
Saadud ettemaksed	420	420	
Muud saadud ettemaksed	420	420	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 949	2 949	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 248	1 248	
Maksuvõlad	287	287	4
Saadud ettemaksed	420	420	
Muud saadud ettemaksed	420	420	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 955	1 955	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 124	35 818
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 124	35 818
Kokku müügitulu	66 124	35 818
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	66 124	35 818
Kokku müügitulu	66 124	35 818

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-5 848	-5 937
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-598	-603
Energia	-827	-261
Kütus	-827	-261
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 273	-6 801

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-10 795	-6 396
Koolituskulud	0	-397
Riiklikud ja kohalikud maksud	-626	-704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 421	-7 497

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800 000	800 000

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000
Kokku laenukohustised	800 000	815 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440 000	0	640 000	800 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	0	15 000
Kokku laenukohustised	1 440 000	15 000	640 000	815 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	15 000	0	659
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800 000	0	0	800 000	0
Kokku laenukohustised	815 000	0	15 000	800 000	659

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	50 858	36 000
Kokku müüdid	50 858	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Osaühing DANVIUUS (registrikood: 10161514) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI REIMUNDT	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	802 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 360
Kokku	804 891
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	804 891
Kokku	804 891

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	802 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 360
Kokku	804 891
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	804 891
Kokku	804 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66124	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Reimundt	36902160220	Eesti	3068 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	port1969@gmail.com