

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Dannecker

**registrikood:** 10553881

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,  
Suur-Paala tn 5/2

**postisihnumber:** 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	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

## Tegevusaruanne

2023. aastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, 2023 aastal ühtegi krunti realiseerida ei õnnestunud. 2024 aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga. Aruande koostamise hetkeks on müüdnud 3 krunti.

Palgalised töötajad ettevõttel 2023. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 380	25 525	
Nõuded ja ettemaksud	382	665	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>22 762</b>	<b>26 190</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 884	129 884	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>129 884</b>	<b>129 884</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>152 646</b>	<b>156 074</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	591	1 364	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>591</b>	<b>1 364</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 883	133 883	3,6
Võlad ja ettemaksud	1 406	736	4,6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>135 289</b>	<b>134 619</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>135 880</b>	<b>135 983</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Muud reservid	70 000	70 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 644	-48 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 325	-3 704	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>16 766</b>	<b>20 091</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>152 646</b>	<b>156 074</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 865	-3 016	
Mitmesugused tegevuskulud	-790	-23	
Muud ärikulud	-3	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-2 658</b>	<b>-3 039</b>	
Intressikulud	-669	-669	6
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-3 325</b>	<b>-3 704</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-3 325</b>	<b>-3 704</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2023. 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 skeemi nr 1.

### Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid 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 algsest 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 algsest 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 äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (näit. emaettevõtja ülejäänud tüdarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele;
- 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 ilmsesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2023 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	
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	36 411	93 473	129 884
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>36 411</b>	<b>93 473</b>	<b>129 884</b>
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	36 411	93 473	129 884
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>36 411</b>	<b>93 473</b>	<b>129 884</b>
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	36 411	93 473	129 884
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>36 411</b>	<b>93 473</b>	<b>129 884</b>

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaenud	133 883	0	133 883	0	0,5	EUR	31.12.2025	6
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>				
<b>31.12.2022</b>								
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaenud	133 883	0	133 883	0	0,5	EUR	31.12.2024	6
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>				

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	498	498	0
Muud võlad	1 499	93	1 406
Intressivõlad	1 406	0	1 406
Muud viitvõlad	93	93	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 997</b>	<b>591</b>	<b>1 406</b>

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 271	1 271	0
Muud võlad	829	93	736
Intressivõlad	736	0	736
Muud viitvõlad	93	93	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>2 100</b>	<b>1 364</b>	<b>736</b>

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Dannecker puudusid aastal 2023 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, selle eest tasu saamata.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 883	133 883
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>133 883</b>	<b>133 883</b>
Võlad ja ettemaksud		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 406	736
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 406</b>	<b>736</b>



LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 883	0	0	133 883	669
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>669</b>
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 883	0	0	133 883	669
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>133 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 883</b>	<b>669</b>

OÜ Dannecker on saanud omanikelt OÜ Tribus ja OÜ FS Capital Management pikaajalist laenu ülaltoodud summas.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

**Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	10.06.2024
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	10.06.2024
Erko Ennok	Juhatuse liige	30.06.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 325
<b>Kokku</b>	<b>-55 969</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-52 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 325
<b>Kokku</b>	<b>-55 969</b>
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-3 325
<b>Kokku</b>	<b>-3 325</b>