

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Daniger

registrikood: 11007689

tänava/talu nimi, Tähe tn 5b

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61504

telefon: +372 5032954

e-posti aadress: aivarsa@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Daniger asutati 12.04.2004. aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2021.a. saadi müügitulu 12 367 eurot.

2021.a. maksti juhatuse liikmele töötasu koos maksudega 1 881 eurot, muid soodustusi juhatuse liikmele ei tehtud.

2022.a. saadi müügitulu 6 699 eurot.

2022. aastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 347	2 359	2
Nõuded ja ettemaksed	4	1 513	3
Varud	0	26 048	
Kokku käibevarad	4 351	29 920	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	128 000	42 857	
Materiaalsed põhivarad	1 274	2 257	4
Kokku põhivarad	129 274	45 114	
Kokku varad	133 625	75 034	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	675	1 120	6
Kokku lühiajalised kohustised	675	1 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 586	71 357	5
Võlad ja ettemaksed	510	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	73 096	71 357	
Kokku kohustised	73 771	72 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 108	-3 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339	-8	
Kokku omakapital	59 854	2 557	
Kokku kohustised ja omakapital	133 625	75 034	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 699	12 367	7
Muud äritulud	68 800	4 241	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-445	-5 101	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 610	-8 650	
Tööjõukulud	-2 122	-1 881	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-983	-984	
Ärikasum (kahjum)	57 339	-8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 339	-8	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339	-8	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DANIGER OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

DANIGER OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o. päeval, mil DANIGER OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o. ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäolisete nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulud nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Varud

Varude all kajastab ettevõtte müügiks hoitavat kinnisvara.

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat varude soetamisega otseselt seotud kulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi

kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes. Bilansipäeval on hinnatud ka varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäanud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangute muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, OÜ-I DANIGER puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. DANIGER OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju DANIGER OÜ ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Raha	4 347	2 359	2
Kokku raha	4 347	2 359	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded		0
Intressinõuded		0
Dividendinõuded		0
Viitlaekumised		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4	4
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 426	1 426
Ostjatelt laekumata arved	1 426	1 426
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Nõuded seotud osapoolte vastu		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	87
Laenunõuded		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 513	1 513

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	2 991	10 037	13 028	2 612	15 640
Akumuleeritud kulum	-2 991	-8 253	-11 244	-2 139	-13 383
Jääkmaksumus	0	1 784	1 784	473	2 257
Amortisatsioonikulu		-550	-550	-433	-983
31.12.2022					
Soetusmaksumus	2 991	10 037	13 028	2 612	15 640
Akumuleeritud kulum	-2 991	-8 803	-11 794	-2 572	-14 366
Jääkmaksumus	0	1 234	1 234	40	1 274

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omaniku laen	72 586			72 586	0
Pikaajalised laenud kokku	72 586			72 586	
Laenukohustised kokku	72 586			72 586	
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
omaniku laen	71 357			71 357	0
Pikaajalised laenud kokku	71 357			71 357	
Laenukohustised kokku	71 357			71 357	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	266	266	
Maksuvõlad	409	409	
Saadud ettemaksed	510		510
Muud saadud ettemaksed	510		510
Kokku võlad ja ettemaksed	1 185	675	510

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	720	720	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120	1 120	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 699	12 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 699	12 367
Kokku müügitulu	6 699	12 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	6 699	12 367
Kokku müügitulu	6 699	12 367

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	227	267
Sotsiaalmaksud	1 892	1 614
Muud	3	0
Kokku tööjõukulud	2 122	1 881
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 586	71 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 586	71 398

ANTUD LAENUD	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Kokku laenukohustised	72 295	71 397	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	71 397	1 811	69 586	0
Kokku laenukohustised	71 397	1 811	69 586	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 120	1 881

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

osaühing Daniger (registrikood: 11007689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Aivar Sarapuu	Juhatuse liige	10.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339
Kokku	54 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6699	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Sarapuu	36506112764	Elva linn, Tartu maakond, Eesti	5112 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032954
E-posti aadress	aivarsa@hotmail.ee