

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Danfor OÜ

registrikood: 12952243

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Dandor omab kinnisvarainvesteeringut Ülikooli 6a, Tartu. Kinnistul asub büroohoone ning Danfor OÜ on andnud nimetatud kinnistu pikaajalisele üürile. 2022. aasta tehti hoonele mitmeid parendusi.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (EUR)	301 023	317 287
Puhaskasum (EUR)	181 495	197 457
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,64	0,9
ROE (%)	7,29	8,55

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Finantsriskid:

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajaline pangalaen seisuga 31. detsember 2022 kandis Euribor-il põhinevat ujuvat intressimäära. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Danfor OÜl ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatusel liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 690	47 077	
Nõuded ja ettemaksed	119 965	159 746	2
Kokku käibevarad	122 655	206 823	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	257 906	256 494	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 717 493	4 595 913	3
Kokku põhivarad	4 975 399	4 852 407	
Kokku varad	5 098 054	5 059 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	147 180	148 324	5
Võlad ja ettemaksed	45 382	79 177	6
Kokku lühiajalised kohustised	192 562	227 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 391 797	2 500 092	5
Võlad ja ettemaksed	23 142	22 579	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 414 939	2 522 671	
Kokku kohustised	2 607 501	2 750 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 306 558	2 109 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 495	197 457	
Kokku omakapital	2 490 553	2 309 058	
Kokku kohustised ja omakapital	5 098 054	5 059 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	301 023	317 287	3,8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 535	-6 897	10
Brutokasum (-kahjum)	277 488	310 390	
Üldhalduskulud	-17 104	-7 198	
Muud äritulud	27 292	4 653	9
Muud ärikulud	0	-26	
Ärikasum (kahjum)	287 676	307 819	
Intressitulud	10 058	9 231	
Intressikulud	-115 460	-119 064	11
Muud finantstulud ja -kulud	-779	-529	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 495	197 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 495	197 457	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Danfor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 7.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Danfor OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsevat mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse). Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 300	71 300	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 412	5 412	0	12
Laenunõuded	257 906	0	257 906	12
Muud nõuded	40 966	40 966	0	
Intressinõuded	39 922	39 922	0	12
Viitlaekumised	1 044	1 044	0	
Ettemaksed	2 287	2 287	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 871	119 965	257 906	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	74 296	74 296	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	49 323	49 323	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 344	5 344	0	
Laenunõuded	256 494	0	256 494	12
Muud nõuded	29 864	29 864	0	
Intressinõuded	29 864	29 864	0	12
Ettemaksed	919	919	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 240	159 746	256 494	

Antud laenud on tähtajaga 2025. aasta ning intressimääraga 3,5%-5% (2021: 3,5%).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 502 000
Ostud ja parendused	93 913
31.12.2021	4 595 913
Ostud ja parendused	121 580
31.12.2022	4 717 493

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	301 023	317 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-23 535	-6 897

LHV Pank AS kasuks on seatud hüpoteek 3 640 000 EUR (2021: 2 681 000 EUR), lisa 5.

Seisuga 31.12.2022 kasutati kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit. Olulise sisendina kasutati turutingumustele vastavat rendimäära ning juhtkonna hinnanguna tootlusmäära 9% (2021: 7%). Väliseid eksperte ei kasutatud.

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muu ärituluna, lisa 9.

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisades 4 ja 8 ning haldamiskulude kohta lisas 10.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	301 023	317 287	3,8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 717 493	4 595 913	3
Kokku	4 717 493	4 595 913	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 420 533	147 180	2 273 353	0	4% + 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenud	118 444	0	118 444	0	3,5%-5%	EUR	2025	12
Pikaajalised laenud kokku	2 538 977	147 180	2 391 797	0				
Laenukohustised kokku	2 538 977	147 180	2 391 797	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 567 509	148 324	2 419 185	0	4% + 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenud	80 907	0	80 907	0	3,5%	EUR	2024	12
Pikaajalised laenud kokku	2 648 416	148 324	2 500 092	0				
Laenukohustised kokku	2 648 416	148 324	2 500 092	0				

PANGALAENUD

Laenu alusvaluuta on EUR, intressimääraks Euribor + 4% ning laenu tagasimakse tähtaeg on 14.01.2024. Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek LHV Pank AS kasuks 3 640 000 EUR (2021: 2 681 000 EUR).

Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2022.a. on 529 EUR (31.12.2021: 1 058 EUR).

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisas 11.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 700	25 700	0
Maksuvõlad	3 638	3 638	0
Muud võlad	37 835	14 693	23 142
Intressivõlad	10 793	10 793	0
Muud viitvõlad	27 042	3 900	23 142
Saadud ettemaksed	1 351	1 351	0
Kokku võlad ja ettemaksed	68 524	45 382	23 142

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 249	70 249	0
Muud võlad	31 506	8 927	22 579
Intressivõlad	5 827	5 827	0
Muud viitvõlad	25 679	3 100	22 579
Saadud ettemaksed	1	1	0
Kokku võlad ja ettemaksed	101 756	79 177	22 579

Maksukohustus koosneb käibemaksu võlgnevusest.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata Danfor OÜ-le olulise täiendava maksusumma.

Muud viitvõlad sisaldavad rendilepingutest tulenevaid tagatisrahasid summas 23 142 EUR (31.12.2021: 22 579 EUR), mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022. a moodustab 2 488 053 eurot (31.12.2021: 2 306 558 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 497 611 eurot (31.12.2021: 461 312 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 990 442 eurot (31.12.2021: 1 845 246 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	301 023	317 287
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	301 023	317 287
Kokku müügitulu	301 023	317 287
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	301 023	317 287
Kokku müügitulu	301 023	317 287

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisades 3 ja 4.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	25 471	4 653
Muud	1 821	0
Kokku muud äritulud	27 292	4 653

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Maamaks	-1 164	-1 164	
Hoonestusõigus	-3 114	-3 114	
Kindlustus	-1 520	-1 417	
Muud	-17 737	-1 202	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-23 535	-6 897	3

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-115 460	-119 064
Kokku intressikulud	-115 460	-119 064

Intressikulu laenudelt koosneb:
 Aruandeperiood 2022
 Pangalaenu intress 108 751 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 6 709 (lisa 12)
Kokku: 115 460 eurot

Intressikulu laenudelt koosneb:
Aruandeperiood 2021
Pangalaenu intress 117 803 (lisa 5)
Seotud osapoolte laenude intress 1 261 (lisa 12)
Kokku: 119 064 eurot

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 412	47 640	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	38 957	29 864	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	965	1 681	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 334	79 185	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 335	926	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	319	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 335	1 261	6

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	253 000	256 494	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 906	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 906	256 494	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	118 444	47 262	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	28 532	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 113	
Kokku laenukohustised	118 444	80 907	5

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	256 494	52 500	52 500	256 494	9 229	2
Kokku antud laenud	256 494	52 500	52 500	256 494	9 229	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	256 494	0	3 494	253 000	9 092	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 906	0	4 906	965	2
Kokku antud laenud	256 494	4 906	3 494	257 906	10 057	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	17 296	29 966	0	47 262	926	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 550	21 982	0	28 532	319	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 113	0	5 113	16	
Kokku laenukohustised	23 846	57 061	0	80 907	1 261	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	47 262	120 044	48 862	118 444	5 335	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 532	11 927	40 459	0	2 535	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 113	0	5 113	0	27	
Kokku laenukohustised	80 907	131 971	94 434	118 444	7 897	5,11

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitiisi.

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole 2022.a ega 2021.a alla hinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Danfor OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Danfor OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuse töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2022 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

3. juuli 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	03.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 306 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 495
Kokku	2 488 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	301023	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu