

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Dasein OÜ

registrikood: 12979236

tänava/talu nimi, Männi tee 5

maja ja korteri number:

küla: Krei küla

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75104

e-posti aadress: lii.aalik@kvkontor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Dasein OÜ on asutatud 2016. aastal.

2018. aastal alustas ettevõtte tegevusvaldkonnaga: pakub kinnisvara vahendusteenust koostööpartnerina.

2020-2023. aastal jätkati kinnisvara vahendamist koostööpartnerina ning alustas investeerimist kinnisvarasse. Lisaks tegeleti ettevõtte konsultatsiooni- ning klienditoe teenuse pakkumisega.

Tulevikuplaanides on ettevõtte tegevuseks eelkõige kinnisvara vahendusteenus ja investeerimine kinnisvarasse, võimalik sellelt ka üüritulu teenimine. Plaanis on kasvatada müügimahtu konsultatsiooniteenuste osas ja pakkuda kinnisvara valdkonnas klienditoe teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 249	1 531
Nõuded ja ettemaksed	805	992
Varud	0	99
Kokku käibevarad	14 054	2 622
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 311	15 311
Kinnisvarainvesteeringud	28 000	28 000
Materiaalsed põhivarad	15 537	11 037
Kokku põhivarad	58 848	54 348
Kokku varad	72 902	56 970
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 475
Võlad ja ettemaksed	2 529	1 904
Kokku lühiajalised kohustised	2 529	7 379
Kokku kohustised	2 529	7 379
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 091	33 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 782	13 124
Kokku omakapital	70 373	49 591
Kokku kohustised ja omakapital	72 902	56 970

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	53 004	47 898
Muud äritulud	2	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 672	-8 327
Mitmesugused tegevuskulud	-11 675	-11 966
Tööjõukulud	-12 238	-11 982
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 004	-1 386
Muud ärikulud	-6	-337
Ärikasum (kahjum)	21 411	13 900
Intressikulud	-629	-776
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 782	13 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 782	13 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Dasein OÜ raamatupidamise 2023. aasta aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on SME IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Dasein OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Dasein OÜ on Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning vastavalt raamatupidamise seaduse §15 koostatakse väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning lisadest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse likviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses, v.a aktsiad ja osad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta ja väärtpaperid, mida hoitakse lunastustähtajani, mõõdetakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetes kajastatakse debitoorset võlga, kõiki lühiajalisi nõudeid muude instantside vastu, nõudeid aruandvate isikute vastu. Samuti kajastatakse saadaolevad intressid ning teised tekkepõhise arvestuse järgi saadaolevad nõuded.

Ettemaksetes kajastatakse maksude ettemakseid ning tulevaste perioodide kulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hoone või osa hoonest, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5)

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest (vt RTJ 5 "Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad").

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvele võetud põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning
- (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele

Kulud

Kuludesse kantakse kõik aruandeperioodil tehtud kulud, sealhulgas perioodilised kulud. Mitmesuguste tegevuskulude alla kuuluvad ruumide rendi ja haldusega seotud kulud, erinevad bürookulud, reklaamikulud, lähetus ja külaliste vastuvõtukulud, aruandeperioodile langevad kindlustusmaksed, koolituskulud, sõidukite rendi ja ülalpidamiskulud, erinevad teenustasud ja ostetud teenustega seotud kulud ja muud mitmesugused kulud.

Põhivara kulum ja väärtuse langus näidatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum, allahindlussumma ja allahindluse korrigeerimise summa.

Muude ärikulude all kajastatakse kõik mitte põhitegevusega seotud majanduslikud kulud, va finants- ja erakorralised kulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on juhatuse ja aktsionärid ning nende lähikondlased ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	15 311	15 311
31.12.2022	15 311	15 311
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	15 311	15 311
31.12.2023	15 311	15 311

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	28 000
31.12.2022	28 000
31.12.2023	28 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 179	6 920

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 146	8 973
Sotsiaalmaksud	3 092	3 009
Kokku tööjõukulud	12 238	11 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 238	11 982

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Dasein OÜ (registrikood: 12979236) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE MÄNNISALU	Sisestaja	10.04.2024
LII AALIK	Juhatuse liige	12.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 782
Kokku	67 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 873
Kokku	67 873

Jaotamata kasum liigub edasi järgmisesse aruandeaastasse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 782
Kokku	67 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 873
Kokku	67 873

Eelmiste perioodide jaotamata kasum liigub edasi järgmisesse aruandeaastasse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	53004	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lil.aalik@kvkontor.ee