

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Dantan Invest Osühing

registrikood: 11013649

tänavatalu nimi, Tiskrevälja 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5043337

e-posti aadress: yllar.taniberg@dantan.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Dantan Investi OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ja auto rentimine.

2013. aastal oli Dantan Invest OÜ müügitulu kokku 8 612 eurot, millest 3 510 moodustas renditulu kinnisvaralt ja 5 102 eurot autorendilt. 2014. aastal on plaanis jätkata kinnisvara rentimist.

Dantan Invest OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Dantan Invest OÜ 2013. aastal töötasu ei maksnud (2012:36 198 eurot), sh juhatuse liikmele tasu ei makstud (2012:27 461 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258	2 273	2
Nõuded ja ettemaksed	1 598	1 895	3
Varud	0	1 283	
Kokku käibevara	1 856	5 451	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	102 866	100 461	5
Materiaalne põhivara	1 614	2 018	6
Kokku põhivara	104 480	102 479	
Kokku varad	106 336	107 930	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 363	3 429	8
Võlad ja ettemaksed	5 035	6 667	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 398	10 096	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 430	32 116	8
Kokku pikaajalised kohustused	29 430	32 116	
Kokku kohustused	37 828	42 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 807	2 807	10
Ülekurss	2 959	2 959	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 696	14 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790	44 752	
Kokku omakapital	68 508	65 718	
Kokku kohustused ja omakapital	106 336	107 930	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	8 612	4 766	11
Muud äritulud	3 456	92 909	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76	-1 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 697	-12 524	
Tööjõukulud	0	-36 198	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-404	0	6
Muud ärikulud	0	-1 114	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 891	46 616	
Intressikulud	-1 111	-1 864	
Muud finantstulud ja -kulud	10	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 790	44 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790	44 752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 891	46 616
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	404	0
Muud korrigeerimised	-3 456	-92 509
Kokku korrigeerimised	-3 052	-92 509
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 580	-3 178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 632	2 247
Laekunud intressid	10	10
Makstud intressid	-213	-99
Kokku rahavood äritegevusest	584	-46 913
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 018
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 405	-18 861
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 456	92 511
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 051	71 630
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 555	1 098
Saadud laenude tagasimaksed	-6 307	-21 777
Makstud intressid	-898	-1 775
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 650	-22 454
Kokku rahavood	-2 015	2 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 273	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 015	2 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258	2 273

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 807	2 959	256	14 944	20 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	44 752	44 752
31.12.2012	2 807	2 959	256	59 696	65 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 790	2 790
31.12.2013	2 807	2 959	256	62 486	68 508

Täiendav informatsioon on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dantan Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Dantan Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

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

Alates 2011 aastast on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varasid, mida kasutatakse majandustegevuses üle ühe aasta ja nende soetusmaksumus ületab 639 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt tootlustaset kajastatakse perioodikuludeks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 maksmisele kuuluvate summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on Dantan Invest OÜ moodustanud kohustusliku reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	249	998
Arvelduskontod	9	1 275
Kokku raha	258	2 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	330	330	
Ostjatelt laekumata arved	330	330	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 178	1 178	4
Ettemaksed	90	90	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 598	1 598	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	865	865	
Ostjatelt laekumata arved	865	865	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	780	780	4
Ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide kulud	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 895	1 895	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27	0	-385
Üksikisiku tulumaks	0	0	603
Sotsiaalmaks	0	0	1 075
Kohustuslik kogumispension	0	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	0	137
Ettemaksukonto jääk	1 151	780	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 178	780	1 438

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	18 861	18 861
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	18 861	18 861
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	18 861	18 861
Ostud ja parendused		2 405	2 405
31.12.2013			
Soetusmaksumus		21 266	21 266
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		21 266	21 266

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	81 600
31.12.2012	81 600
31.12.2013	81 600

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 510	3 510

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	2 018	2 018
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 018	2 018
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 018	2 018
Amortisatsioonikulu	-404	-404
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 018	2 018
Akumuleeritud kulum	-404	-404
Jääkmaksumus	1 614	1 614

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	1 078	1 652
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	1 111	1 078
1-5 aasta jooksul	4 242	5 353

Kasutusrendina kajastatav vara on DNB Liising AS-st renditav sõiduauto Saab 9-5.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	680	680			0%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	680	680					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	32 113	2 683	29 430		6 kuu EURIBOR + 3.450 %	EUR	21.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	32 113	2 683	29 430				
Laenukohustused kokku	32 793	3 363	29 430				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	818	818			0%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	818	818					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	34 727	2 611	32 116		6 kuu EURIBOR + 3.450 %	EUR	21.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	34 727	2 611	32 116				
Laenukohustused kokku	35 545	3 429	32 116				

Lisas 10 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	379	379		
Muud võlad	4 656	4 656		
Intressivõlad	4 656	4 656		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	518	518		
Maksuvõlad	1 438	1 438		
Muud võlad	4 711	4 711		
Intressivõlad	4 656	4 656		
Muud viitvõlad	55	55		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 667	6 667		

Lisas 10 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 807	2 807
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 62 486 (2012:59 696) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi välja maksmisel dividendidena, on 13 122 (2012:12 536) eurot. Seega saaks dividendidena välja maksta 49 364 (2011:47 160) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 612	4 766
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 612	4 766
Kokku müügitulu	8 612	4 766
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 510	3 510
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	5 102	1 256
Kokku müügitulu	8 612	4 766

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	400
Kasum finantsinvesteeringute müügist	3 456	92 509
Kokku muud äritulud	3 456	92 909

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	26 933
Sotsiaalmaksud	0	9 265
Kokku tööjõukulud	0	36 198

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 336	5 474

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 555	3 693
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	848	19 209
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	27 461

Dantan Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks omanikke.

Kohustused tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele koosnevad laenudest summas 680 eurot (2012: 818 eurot) ning intressivõlgnevusest summas 4 656 eurot (2012: 4 656 eurot).

2013. aastal saadi omanikelt kokku laenu summas 3 555 eurot (2012: 848 eurot) ning tagastati laenu kokku 3 696 eurot (2012: 19 209 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

Dantan Invest Osaühing (registrikood: 11013649) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TANIBERG	Juhatuse liige	27.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790
Kokku	62 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 486
Kokku	62 486

2013 a kasum summas 2 790 eur suunata eelmiste perioodide kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 790
Kokku	62 486
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 486
Kokku	62 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3510	40.76%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5102	59.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaana Taniberg	46501210273		2100 EUR
Üllar Taniberg	36307080223		707 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043337
E-posti aadress	yllar.taniberg@dantan.ee