

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Danfor OÜ

registrikood: 12952243

tänava/talu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 5053751

e-posti aadress: arved@danfor.ee

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
Lisa 13 Aruandekuupäeva järgsed sündmused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

2019. aasta jooksul renoveeriti hoones mitu korrust, ventilatsiooni- ja jahutusseadmeid ning tehti mitmeid muid parendusi, mistõttu on rendivoog olnud ajutiselt madalam, kuid sellega lisati majale väärtust.

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Eestis. Ettevõtte käsitleb viirusepuhangut oma 2019. aasta majandusaasta aruandes kui aruandekuupäeva järgset mittekorrigeerivat sündmust. Kuna olukord on ebakindel ja muutub kiiresti, siis ei pea ettevõtte juhatus praegu otstarbekaks anda viirusepuhangu võimaliku mõju kohta kvantitatiivset hinnangut. Viiruse mõju võetakse arvesse ettevõtte 2020. aasta raamatupidamise aruandes.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (EUR)	267 613	276 144
Puhaskasum (EUR)	204 634	360 230
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,6	0,5
ROE (%)	10,6	20,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

-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 2019 kandis 6-kuu 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 OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 685	22 654	
Nõuded ja ettemaksed	160 572	74 722	2
Kokku käibevarad	168 257	97 376	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 184 737	4 099 843	3
Kokku põhivarad	4 184 737	4 099 843	
Kokku varad	4 352 994	4 197 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	157 200	155 713	5
Võlad ja ettemaksed	110 434	48 779	6
Kokku lühiajalised kohustised	267 634	204 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 157 276	2 269 277	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 157 276	2 269 277	
Kokku kohustised	2 424 910	2 473 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 720 950	1 360 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 634	360 230	
Kokku omakapital	1 928 084	1 723 450	
Kokku kohustised ja omakapital	4 352 994	4 197 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	267 613	276 144	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 460	-4 838	10
Brutokasum (-kahjum)	262 153	271 306	
Üldhalduskulud	-4 737	-4 733	
Muud äritulud	13 425	164 725	9
Muud ärikulud	-34	-36	
Ärikasum (kahjum)	270 807	431 262	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-64 776	-69 684	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 399	-1 351	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204 634	360 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 634	360 230	

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 õiglasel väärtusel 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 raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud aastaaruande koostamisel on lähtutud miinimumnõuetest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansis, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi pikemal kujul.

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 kulusid.

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

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. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

Finantskohustused 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (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 ilmnesisid aruandekuupäeva, 31. detsember 2019 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 156	24 156	0	0	12
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 157	38 157	0	0	
Muud nõuded	32 849	32 849	0	0	
Viitlaekumised	32 849	32 849	0	0	
Ettemaksed	65 410	65 410	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	65 385	65 385	0	0	
Muud makstud ettemaksed	25	25	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 572	160 572	0	0	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 773	32 773	0	0	
Muud nõuded	40 847	40 847	0	0	
Viitlaekumised	40 847	40 847	0	0	
Ettemaksed	1 102	1 102	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	391	391	0	0	
Muud makstud ettemaksed	711	711	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 722	74 722	0	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 869 771
Ostud ja parendused	68 084
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	161 988
31.12.2018	4 099 843
Ostud ja parendused	84 894
31.12.2019	4 184 737

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	267 613	276 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 460	-4 838

LHV Pank AS kasuks on seatud hüpoteek 3 250 000 EUR.

Seisuga 31.12.2019 kasutati kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit, kasutades hindamisel olulise sisendina juhtkonna hinnaguna tootlusmäära 7%.

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

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	267 613	276 144	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 184 737	4 099 843	3
Kokku	4 184 737	4 099 843	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 092 910	157 200	1 935 710	0	Euribor + 2,95%	EUR	25.02.2021
Muud laenud	221 566	0	221 566	0	0%	EUR	12.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 314 476	157 200	2 157 276	0			
Laenukohustised kokku	2 314 476	157 200	2 157 276	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 247 224	155 713	2 091 511	0	Euribor + 2,95%	EUR	25.02.2021
Muud laenud	177 766	0	177 766	0	0%	EUR	12.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 424 990	155 713	2 269 277	0			
Laenukohustised kokku	2 424 990	155 713	2 269 277	0			

PANGALAENUD

Laenu alusvaluuta on EUR, intressimääraks Euribor + 2,95% ning laenu tagasimakse tähtaeg on 25.02.2021. Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek LHV Pank AS kasuks 3 250 000 EUR.

Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2019.a. on 1 565 EUR (31.12.2018: 3 032 EUR).

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisas 11.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	86 935	86 935	0	0
Maksuvõlad	3 279	3 279	0	0
Muud võlad	20 220	20 220	0	0
Intressivõlad	706	706	0	0
Muud viitvõlad	19 514	19 514	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	110 434	110 434	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 670	17 670	0	0
Maksuvõlad	7 426	7 426	0	0
Muud võlad	23 683	23 683	0	0
Intressivõlad	1 106	1 106	0	0
Muud viitvõlad	22 577	22 577	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	48 779	48 779	0	0

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 18 759 EUR (31.12.2018: 16 759 EUR), mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	12	12

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019. a moodustab 1 925 584 eurot (31.12.2018: 1 720 950 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 385 117 eurot (31.12.2018: 344 190 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 540 467 eurot (31.12.2018: 1 376 760 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019. a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	267 613	276 144
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	267 613	276 144
Kokku müügitulu	267 613	276 144
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	267 613	276 144
Kokku müügitulu	267 613	276 144

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisa 3.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	1 612	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	161 988
Trahvid, viivised ja hüvitised	660	1 978
Muud	11 153	759
Kokku muud äritulud	13 425	164 725

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Maamaks	-931	-465
Hoonestusõigus	-3 114	-3 114
Kindlustus	-1 415	-1 259
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 460	-4 838

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-64 776	-69 684	5
Kokku intressikulud	-64 776	-69 684	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	38 028	221 566	0	177 766
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	129	0	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Triple Net Capital OÜ	43 800	0	0%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 000	-9 000	0%	EUR	2019

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Triple Net Capital OÜ	15 100	0	0%	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	64 800	0

Lisa 13 Aruandekuupäeva järgsed sündmused

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Eestis. Ettevõtte käsitleb viirusepuhangut oma 2019. aasta majandusaasta aruandes kui aruandekuupäeva järgset mittekorrigeerivat sündmust. Kuna olukord on ebakindel ja muutub kiiresti, siis ei pea ettevõtte juhatus praegu otstarbekaks anda viirusepuhangu võimaliku mõju kohta kvantitatiivset hinnangut. Viiruse mõju võetakse arvesse ettevõtte 2020. aasta raamatupidamise aruandes.

Muid olulisi aruandeperioodijärgseid sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	07.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Danfor OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Danfor OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, 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 ülevaatus 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 2019 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

11. juuli 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	11.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 720 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 634
Kokku	1 925 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267613	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053751
E-posti aadress	arved@danfor.ee