

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Danfor OÜ

registrikood: 12952243

tänavanimi ja maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Dandor OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Ülikooli 6a, Tartu. Kinnistul asub büroohoone ning Danfor OÜ on andnud nimetatud kinnistu pikaajalisele üürile. 2020. aasta tehti mitmeid parendusi, mistõttu on rendivoog olnud ajutiselt madalam, kuid sellega lisati majale väärtust.

2020. aasta algusest hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Eestis. Alates 27. märtsist kuulutati välja eriolukord, mis kestis 11. maini. Covid-19 kriisist tulenev negatiivne majanduslik mõju ettevõtte tulemustele on oluliselt väiksem kui seda algselt võis hinnata.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (EUR)	268 563	267 613
Puhaskasum (EUR)	183 462	204 634
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,7	0,6
ROE (%)	8,7	10,6

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 2020 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 OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 700	7 685	
Nõuded ja ettemaksed	144 911	160 572	2
Kokku käibevarad	191 611	168 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	277 549	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 502 000	4 184 737	3
Kokku põhivarad	4 779 549	4 184 737	
Kokku varad	4 971 160	4 352 994	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	136 589	157 200	5
Võlad ja ettemaksed	138 003	110 434	6
Kokku lühiajalised kohustised	274 592	267 634	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 584 967	2 157 276	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 584 967	2 157 276	
Kokku kohustised	2 859 559	2 424 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 925 584	1 720 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 517	204 634	
Kokku omakapital	2 111 601	1 928 084	
Kokku kohustised ja omakapital	4 971 160	4 352 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	268 563	267 613	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 979	-5 460	10
Brutokasum (-kahjum)	259 584	262 153	
Üldhalduskulud	-8 509	-4 737	
Muud äritulud	115 940	13 425	9
Muud ärikulud	-64 807	-34	
Ärikasum (kahjum)	302 208	270 807	
Intressitulud	21 057	2	
Intressikulud	-137 653	-64 776	11
Muud finantstulud ja -kulud	-2 095	-1 399	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 517	204 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 517	204 634	

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 ettevõtte 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 õiglasest väärtusest, 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 2020 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 239	45 239	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	343 956	66 407	277 549	12
Muud nõuded	32 977	32 977	0	
Viitlaekumised	32 977	32 977	0	
Ettemaksed	288	288	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	422 460	144 911	277 549	

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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 099 843
Ostud ja parendused	84 894
31.12.2019	4 184 737
Ostud ja parendused	201 323
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	115 940
31.12.2020	4 502 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	268 563	267 613
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 979	-5 460

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

Seisuga 31.12.2020 kasutati kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit, kasutades hindamisel olulise sisendina juhtkonna hinnaguna tootlusmäära 6,5%. Väliseid eksperte ei kasutatud.

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

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

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	268 563	267 613	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 502 000	4 184 737	3
Kokku	4 502 000	4 184 737	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 704 260	131 893	2 572 367	0	Euribor + 5%	EUR	14.01.2024	
Muud laenud	17 296	4 696	12 600	0	0%	EUR	12.02.2021	12
Pikaajalised laenud kokku	2 721 556	136 589	2 584 967	0				
Laenukohustised kokku	2 721 556	136 589	2 584 967	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	12
Pikaajalised laenud kokku	2 314 476	157 200	2 157 276	0				
Laenukohustised kokku	2 314 476	157 200	2 157 276	0				

PANGALAENUD

Laenu alusvaluuta on EUR, intressimääraks Euribor + 5% ning laenu tagasimakse tähtaeg on 14.01.2024. 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 31.12.2020.a. on 1 588 EUR (31.12.2019: 1 565 EUR).

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisas 11.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	95 565	95 565
Maksuvõlad	6 266	6 266
Muud võlad	36 074	36 074
Intressivõlad	6 013	6 013
Muud viitvõlad	30 061	30 061
Saadud ettemaksed	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	138 003	138 003
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86 935	86 935
Maksuvõlad	3 279	3 279
Muud võlad	20 220	20 220
Intressivõlad	706	706
Muud viitvõlad	19 514	19 514
Kokku võlad ja ettemaksed	110 434	110 434

Võlad tarnijatele sisaldab kohustisi seotud osapooltele summas 77 760 EUR (2019: 77 760 EUR) lisa 12.

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 22 579 EUR (31.12.2019: 18 759 EUR), mis kuuluvad tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020. a moodustab 2 109 046 eurot (31.12.2019: 1 925 584 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 421 809 eurot (31.12.2019: 385 117 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 687 237 eurot (31.12.2019: 1 540 467 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020. a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	268 563	267 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	268 563	267 613
Kokku müügitulu	268 563	267 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	268 563	267 613
Kokku müügitulu	268 563	267 613

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

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	1 612	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	115 940	0	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	660	
Muud	0	11 153	
Kokku muud äritulud	115 940	13 425	

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Maamaks	-1 164	-931
Hoonestusõigus	-3 114	-3 114
Kindlustus	-1 934	-1 415
Muud	-2 767	0
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 979	-5 460

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-137 653	-64 776
Kokku intressikulud	-137 653	-64 776

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	66 407	95 056	38 028	299 326
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	277 549	0	129	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Triple Net Capital OÜ	0	0	136 696	340 966	0%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Pikaajalised laenud	506 494	250 000	0	0	5%	EUR	2025

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	64 800

Nõuded seotud osapooltega koosnevad:

- Laekumata arvetest summas 6 665 EUR (2019: 6 665 EUR)(lisa 2)
- Muudest nõuetest summas 59 871 EUR (2019: 31 492 EUR) (lisa 2)
- Antud laenudest summas 250 000 EUR (2019: 0 EUR) ning laekumata intressidest summas 21 000 EUR (2019: 0 EUR). Antud laenud on intressimääraga 5% aastas ning tagasimakse tähtajad on 2022.a. (lisa 2)

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad:

- Tasumata arvetest summas 77 760 EUR (2019: 77 760 EUR) (lisa 6)
- Saadud laenudest summas 17 296 EUR (2019: 221 566 EUR) (lisa 5). Saadud laenud on intressimääraga 0% aastas ning tagasimakse tähtajad 2021-2022.a.

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liikmed ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole 2020.a ega 2019.a alla hinnatud.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Danfor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi, lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmiste perioodide renditulude arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Danfor OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Danfor OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, 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 2020 seisuga ning ettevõtte finantstulemust ja rahavoogusid sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

30. juuni 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Danfor OÜ (registrikood: 12952243) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 925 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 517
Kokku	2 109 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	268563	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu