

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Dannecker

registrikood: 10553881

tänavanimi, maja number: Suur-Paala tn 5/2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 5032988, +372 5024743

e-posti aadress: dannecker@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Muud äritulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Muud ärikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2022. aastal jätkati kinnisvara arendusega Läänemaal, 2022 aastal ühtegi krunti realiseerida ei õnnestunud. 2023 aastal plaanitakse tegeleda jätkuvalt klientide otsimise ja kruntide aktiivse müügiga.

Palgalised töötajad ettevõttel 2022. majandusaastal puudusid, ettevõtte juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, kellele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 525	26 943	
Nõuded ja ettemaksed	665	1 081	
Kokku käibevarad	26 190	28 024	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	129 884	129 884	2
Kokku põhivarad	129 884	129 884	
Kokku varad	156 074	157 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 364	164	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 364	164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 883	133 883	3
Võlad ja ettemaksed	736	66	4
Kokku pikaajalised kohustised	134 619	133 949	
Kokku kohustised	135 983	134 113	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	179	179	
Muud reservid	70 000	70 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 940	-69 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 704	20 404	
Kokku omakapital	20 091	23 795	
Kokku kohustised ja omakapital	156 074	157 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	0	48 105	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 016	-12 884	
Mitmesugused tegevuskulud	-23	-799	
Muud ärikulud	0	-13 213	7
Ärikasum (kahjum)	-3 039	21 209	
Intressikulud	-669	-811	8
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 704	20 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 704	20 404	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dannecker 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemni nr 1.

Raha

Raha ning selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab kinnisvarainvesteeringuks, soetusmaksumuse üle peetakse arvestust analoogiliselt muule materiaalsele põhivarale. Sellest hetkest, kui objekt saab valmis ja ta võetakse kasutusele kinnisvarainvesteeringuna (näiteks renditakse välja), hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võld tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- (a) Emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (näit. emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted,

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	36 411	178 360	214 771
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	36 411	178 360	214 771
Müügid	0	-84 887	-84 887
31.12.2021			
Soetusmaksumus	36 411	93 473	129 884
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 411	93 473	129 884
31.12.2022			
Soetusmaksumus	36 411	93 473	129 884
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	36 411	93 473	129 884

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	119 779

Lisa 3 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								
Investeeringislaen	133 883	0	133 883	0	0,5	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	133 883		133 883					
Laenukohustised kokku	133 883		133 883					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	133 883	0	133 883	0	0,5	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	133 883	0	133 883	0				
Laenukohustised kokku	133 883	0	133 883	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 271	1 271	0	
Muud võlad	829	93	736	
Intressivõlad	736	0	736	8
Muud viitvõlad	93	93	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 100	1 364	736	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	71	71	0	
Muud võlad	159	93	66	
Intressivõlad	66	0	66	8
Muud viitvõlad	93	93	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	230	164	66	

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	48 105
Kokku muud äritulud	0	48 105

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Dannecker puudusid aastal 2022 palgalised töötajad. Osaühingu juhtimisega tegelesid juhatuse liikmed, selle eest tasu saamata.

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	13 213
Kokku muud ärikulud	0	13 213

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 883	133 883
Kokku laenukohustised	133 883	133 883
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	736	66
Kokku võlad ja ettemaksed	736	66

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 697	1 000	28 814	133 883	811
Kokku laenukohustised	161 697	1 000	28 814	133 883	811

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 883	0	0	133 883	669
Kokku laenukohustised	133 883	0	0	133 883	669

OÜ Dannecker on saanud omanikelt OÜ Tribus ja OÜ FS Capital Management pikaajalist laenu ülaltoodud summades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Osaühing Dannecker (registrikood: 10553881) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	07.06.2023
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	07.06.2023
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	07.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 704
Kokku	-52 644
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-3 704
Kokku	-3 704

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 704
Kokku	-52 644
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-3 704
Kokku	-3 704

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TRIBUS OÜ	12981316	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
OÜ FS Capital Management	10349703		20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024743
Mobiiltelefon	+372 5032988
E-posti aadress	dannecker@hotmail.ee