

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Dankemo Invest OÜ

registrikood: 16092174

tänava/talu nimi, Tamme tee 15

maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

telefon: +372 5018401

e-posti aadress: indrek.kasak@ik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkab tavapärasel viisil korteri rent ning investeringud väärtpaperite turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 550	7 820
Finantsinvesteeringud	39 854	25 160
Nõuded ja ettemaksed	1 064	485
Kokku käibevarad	48 468	33 465
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	400 932	409 179
Kokku põhivarad	400 932	409 179
Kokku varad	449 400	442 644
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 000	15 000
Võlad ja ettemaksed	1 366	780
Eraldised	5 200	0
Kokku lühiajalised kohustised	21 566	15 780
Kokku kohustised	21 566	15 780
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	424 364	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	970	424 364
Kokku omakapital	427 834	426 864
Kokku kohustised ja omakapital	449 400	442 644

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	26 807	21 124
Muud äritulud	0	416 059
Mitmesugused tegevuskulud	-2 382	-3 397
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 247	-6 872
Ärikasum (kahjum)	16 178	426 914
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-14 117	1 133
Muud finantstulud ja -kulud	-1 091	-3 683
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	970	424 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	970	424 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dankemo Invest OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeriti paar ümardus viga 2021. aasta aruandes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha lähendidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.-€

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	50 aastat
maa	

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Üürnikele vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulu kaupade ostul kajastatakse kauba õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kulu kaupade ostul kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulu teenuse ostul kajastatakse teenuse saamise järel.

Seotud osapooled

Dankemo Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
Soetamine	123 404	0	0	0	123 404
Müük müügihinnas või lunastamine	-99 377	0	0	0	-99 377
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 133	0	0	0	1 133
31.12.2021	25 160	0	0	0	25 160
Soetamine	73 810				73 810
Müük müügihinnas või lunastamine	-44 999				-44 999
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14 117				-14 117
31.12.2022	39 854				39 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	970	970
Ostjatelt laekumata arved	970	970
Ettemaksed	94	94
Muud makstud ettemaksed	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 064	1 064
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	485	485
Ostjatelt laekumata arved	485	485
Kokku nõuded ja ettemaksed	485	485

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	3 713	412 338	416 051
Amortisatsioonikulu		-6 872	-6 872
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 713	412 338	416 051
Akumuleeritud kulum		-6 872	-6 872
Jääkmaksumus	3 713	405 466	409 179
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-8 247	-8 247
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 713	412 338	416 051
Akumuleeritud kulum		-15 119	-15 119
Jääkmaksumus	3 713	397 219	400 932

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 807	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 208	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
IK Investment Group OÜ	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000		
Laenukohustised kokku	15 000	15 000		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
IK Investment Group OÜ	15 000	15 000		
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000		
Laenukohustised kokku	15 000	15 000		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 807	21 124
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 807	21 124
Kokku müügitulu	26 807	21 124
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendi teenused	26 807	21 124
Kokku müügitulu	26 807	21 124

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud		416 059
Kokku muud äritulud		416 059

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 382	3 397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 382	3 397

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Dankemo Invest OÜ (registrikood: 16092174) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASAK	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	424 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	970
Kokku	425 334
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26807	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristine-Kristi Kasak	47112310289	Eesti	638 EUR (Lihtomand)
Kalmer-Kristjan Kasak	50001110263	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1224 EUR (Lihtomand)
Indrek Kasak	36607030252	Eesti	638 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018401
E-posti aadress	indrek.kasak@ik.ee