

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Dankemo Invest OÜ

registrikood: 16092174

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Tamme tee 15

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkab tavapärasel viisil - korteri rent ning investeeringud väärtipaberite turul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 035	7 550
Finantsinvesteeringud	12 204	39 854
Nõuded ja ettemaksed	659	1 064
Kokku käibevarad	35 898	48 468
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	392 685	400 932
Materiaalsed põhivarad	18 423	0
Kokku põhivarad	411 108	400 932
Kokku varad	447 006	449 400
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	15 000
Võlad ja ettemaksed	2 614	1 366
Eraldised	5 200	5 200
Kokku lühiajalised kohustised	7 814	21 566
Kokku kohustised	7 814	21 566
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	425 333	424 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 359	970
Kokku omakapital	439 192	427 834
Kokku kohustised ja omakapital	447 006	449 400

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	31 773	26 807
Muud äritulud	51	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 541	0
Mitmesugused tegevuskulud	-766	-2 382
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 300	-8 247
Ärikasum (kahjum)	19 217	16 178
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-7 605	-14 117
Intressikulud	-249	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	-1 091
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 364	970
Tulumaks	-5	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 359	970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dankemo Invest OÜ 2023.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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas on toimunud mõned finantsinvesteeringu tehingud, need on konverteeritud tehingupäeva kursi seisuga eurodeks.

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 laenuid, 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 õiglates 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 õiglates 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	659	659
Ostjatelt laekumata arved	659	659
Kokku nõuded ja ettemaksed	659	659
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 713	412 338	416 051
Akumuleeritud kulum		-6 872	-6 872
Jääkmaksumus	3 713	405 466	409 179
Amortisatsioonikulu		-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
Amortisatsioonikulu		-8 247	-8 247
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 713	412 338	416 051
Akumuleeritud kulum		-23 366	-23 366
Jääkmaksumus	3 713	388 972	392 685

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 773	26 807
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 997	7 208

Lisa 4 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		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 773	26 807
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 773	26 807
Kokku müügitulu	31 773	26 807
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendi teenused	31 773	26 807
Kokku müügitulu	31 773	26 807

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023
Muud	51
Kokku muud äritulud	51

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	766	2 382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	766	2 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Dankemo Invest OÜ (registrikood: 16092174) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASAK	Juhatuse liige	18.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	425 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 359
Kokku	436 692
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	415 333
Kokku	425 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31773	100.00%	Jah