

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing DPS Invest

registrikood: 10106596

tänava/talu nimi, Viimsi tee
maja ja korteri number: 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12112

telefon: +372 5051222

e-posti aadress: jp@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing DPS Invest põhitegevuseks on olnud mitteeluruumide rendile andmine. Suurimaks kinnisvara projektiks oli Staadioni Hotelli hoone haldamine. Teenusena hooldati ka Kuressaare Staadioni territooriumi.

OÜ DPS Invest ei tegele teenuste ja kaupade eksportimisega ega importimisega vaid ostab oma tegevuseks vajalikud kaubad Eesti ettevõtetelt.

Ka 2018.aastal jätkati Kudjapel Saksa sõdurite kalmistul hooldustööde tegemist. Antud hooldustöid finantseerib Saksa riik, kuid sellist teenust ekspordina käsitleda ei saa.

2019.aasta lõpus müüdi Staadioni tn 4 ja 4a kinnistu (hotellihoone koos maaga) OÜ Liha Invest OÜ ja Härma Invest OÜ-le.

2020. aastal loodame jätkata Kudjapel Saksa sõjaväekalmistu hooldustööde tegemisega.

Osaühing DPS Invest alustas tegevust 1993.aastal. Juhatus kinnitab ettevõtte jätkusuutlikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	550 687	197 651	
Nõuded ja ettemaksed	3 070	1 804	2
Kokku käibevarad	553 757	199 455	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 619	74 258	4
Kokku põhivarad	7 619	74 258	
Kokku varad	561 376	273 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 331	1 678	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 331	1 678	
Kokku kohustised	2 331	1 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 312	21 312	
Kohustuslik reservkapital	0	48 927	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 723	67 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 010	134 742	
Kokku omakapital	559 045	272 035	
Kokku kohustised ja omakapital	561 376	273 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	30 941	21 125	6
Muud äritulud	289 912	150 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 980	-22 695	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 022	-5 301	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 860	-7 440	4
Muud ärikulud	0	-964	
Ärikasum (kahjum)	286 991	134 725	
Muud finantstulud ja -kulud	19	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	287 010	134 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 010	134 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ DPS Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse põhimõttest.

OÜ DPS Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Käesoleva aruande puhul on tegemist lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud

ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	0
Ehitised, rajatised	25
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muud masinad ja seadmed	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte peab seotud osapoolteks juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid ja seaduses ettenähtud isikuid.

Seotud osapooltega ei ole maksustatavaid tehinguid 2019.a. toimunud

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 519	2 519	3
Ettemaksed	551	551	
Tulevaste perioodide kulud	551	551	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 070	3 070	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 605	1 605	3
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 804	1 804	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 519	1 177
Ettemaksukonto jääk		428
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 519	1 605

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	547	181 114				2 846	184 507
Akumuleeritud kulum	0	-102 475				-2 658	-105 133
Jääkmaksumus	547	78 639				188	79 374
Ostud ja parendused		2 324					2 324
Amortisatsioonikulu		-7 252				-188	-7 440
31.12.2018							
Soetusmaksumus	547	183 438				0	183 985
Akumuleeritud kulum	0	-109 727				0	-109 727
Jääkmaksumus	547	73 711				0	74 258
Ostud ja parendused			6 583	1 170	7 753		7 753
Amortisatsioonikulu	0	-6 726	-110	-24	-134		-6 860
Müügid (jääkmaksumuses)	-547	-66 985					-67 532
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	0	6 583	1 170	7 753		7 753
Akumuleeritud kulum	0	0	-110	-24	-134		-134
Jääkmaksumus	0	0	6 473	1 146	7 619		7 619

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Ehitised	357 444	
Kokku	357 444	

Maa ja hotellihoone müüdi kinnistuna ühise hinnaga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 331	2 331
Kokku võlad ja ettemaksed	2 331	2 331
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 462	1 462
Muud võlad	216	216
Muud viitvõlad	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	1 678	1 678

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 941	21 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 941	21 125
Kokku müügitulu	30 941	21 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine	30 941	21 125
Kokku müügitulu	30 941	21 125

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	289 912	0
Tulu metsa müügist	0	150 000
Kokku muud äritulud	289 912	150 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2020

Osaühing DPS Invest (registrikood: 10106596) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PÄRN	juhatuse liige (juhataja)	10.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 010
Kokku	537 733

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	287 010
Kokku	537 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30941	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Pärn	35106050222	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21312 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051222
E-posti aadress	jp@tt.ee