

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2006
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2006

ärinimi nimi: OSAÜHING DYNASTIA
registrikood: 10951587
põhitegevusala: Enda kinnisvara ost ja müük (70121)

tänava nimi,maja number: Suur-Karja 23
linn: Tallinn
postisihtnumber: 10148
maakond: Harjumaa

telefon: +372 50 31 909

majandusaasta aruandele lisatud dokumendid -kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Sisukord.....	
Tegevusaruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruanne.....	
Tegevuhtkonna deklaratsioon.....	
Bilanss.....	
Kasumiaruanne Skeem 2.....	
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod).....	
Omakapitali muutuste aruanne.....	
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	
Lisa 3. Maksud.....	
Lisa 4. Antud laenud.....	
Lisa 5. Tütarettevõtja osad.....	
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	
Lisa 8. Võlakohustused.....	
Lisa 9. Dividendide tulumaksu arvestus.....	
Lisa 10. Rahavoogude aruanne.....	
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	

Juhatuse liige

allkiri

Tegevusaruanne

- 2006 aastal oli Quattro Grupp OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine;
- 2007 aastal on olulisemaks tegevuseks kinnisvara soetamise ja ettevõtete haldustegevuse jätkamine;
- aruandeaastal ei tehtud arengu- ja uurimistegevuse projektidega seotud väljaminekuid;
- järgneval aastal ei ole eeldatavaid kulusid arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks;
- aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja töötajaid ei olnud;
- aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi sündmuseid, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis mõjutavad või võivad mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi;
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid.

Juhatusel liige

allkiri

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing Dynastia juhatus deklareerib oma vastutust 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühing Dynastia finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Osaühing Dynastia on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

_____30.06.2007_____

(allkirjastamise kuupäev)

Kasumiaruanne Skeem 2 (kroonides)

	2006. a	2005. a	Lisa nr
Üldhalduskulud	-26 059	-36 408	
Muud ärikulud	-613	0	
Ärikasum	-26 672	-36 408	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-657 623	464 771	2,5
Intressikulu	-168 489	-121 499	
Muud finantstulud ja -kulud	0	252 784	
Kokku finantstulud ja -kulud	-826 112	596 056	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-852 784	559 648	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-852 784	559 648	

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)

	2006. a	2005. a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	-852 784	559 648	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 000	5 000	7
Kasum tütarettevõtja osadest	657 623	-464 771	
Arvestatud intressid	168 489	-131 285	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 685	0	11
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1 141 807	3 965	11
Kokku rahavood äritegevusest	1 114 449	-27 443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete soetus	-1 288 189	0	5
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-348 775	0	6
Sh järelmaksuga	20 258	0	
Saadud intressid	0	395 053	
Antud laenud	-24 897 716	-2 901 703	
Antud laenude tagasimaksed	24 858 266	2 536 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 656 156	29 350	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud järelmaksukohustus	-4 052	0	
Tasutud intressid	-204	0	
Saadud laenud	3 982 150	1 661 500	
Laenude tagasimaksed	-3 437 900	-1 663 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	539 994	-2 000	
Rahavood kokku	-1 713	-93	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 145	3 238	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 713	-93	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 432	3 145	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	50 000	5 000	3 864 270	3 919 270
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	559 648	559 648
Saldo 31.12.2005	50 000	5 000	4 423 918	4 478 918
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-852 784	-852 784
Saldo 31.12.2006	50 000	5 000	3 571 133	3 626 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osäühing Dynastia 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osäühing Dynastia kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Osad ja muud väärtpaberid

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse (välja arvatud osalus tütarettevõttes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis tavaliselt ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiaid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad ja finantskohustused

Lühiajalised nõuded

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
- nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarade allahindlused

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvarad hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjad on kõik ettevõtted, mida kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtja). Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- a) emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest;
- b) emaettevõtjal on kontroll juhtimislepingu alusel.

Raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt ei pea osühing Dynastia koostama konsolideeritud raamatupidamisaruandeid, sest bilansipäeva seisuga olid osühing Dynastia ja tema tütarettevõtjate Eurolander OÜ, Megapoint OÜ, Green Electric OÜ ja Powerwind OÜ aruandeaasta konsolideeritud müügitulu väiksem kui 10 miljonit krooni ja töötajaid ei olnud. Seetõttu on investeringuid tütarettevõtjasse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud erinavad maaüksused Eestis, mida hoitakse eelkõige vara kallinemise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga. Kasumeid/kahjumeid kinnisvara investeeringute müügist kajastatakse kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 3 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	10 %

Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veeduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. osühing Dynastia käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tütarettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulu kajastamine

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid
(kroonides)

Lühiajaline finantsinvesteering

	Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud aktsiad ja muud väärtpaberid
	Eesti Erametskond OÜ
31.12.2005	0
31.12.2006	2 500 000

Aruande esitamise seisuga on Eesti Erametskond osa müüdud, seega on ta kajastatud bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 3. Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	135	0	54	0
Intressid		1	0	0
Kokku	135	1	54	0

Lisa 4. Antud laenud

OÜ Dynastia on andnud lühiajalist laenu järgmiselt:

Seisuga 31.12.2005

Laenusaajad	Laenujääk	Intressimäär	Tagasi- makse tähtaeg
Antud lühiajalised laenud tütarettevõtjale	29 750	intressivaba,	31.12.2006
Kokku antud lühiajalised laenud	29 750		

Seisuga 31.12.2006

Laenusaajad	Laenujääk	Intressimäär	Tagasi- makse tähtaeg
Antud lühiajalised laenud tütarettevõtjale	63 050	intressivaba,	31.12.2007
Kokku antud lühiajalised laenud	63 050		

OÜ Dynastia on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

Seisuga 31.12.2005

Laenusajaad	Laenujääk	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi-makse tähtaeg
Antud pikaajalised laenud tütarettevõtjale	4 050 553	4 050 553	3 aastat intressivaba, peale seda 5% aastas	tähtajatu
Kokku antud pikaajalised laenud	4 050 553	4 050 553		

Seisuga 31.12.2006

Laenusajaad	Laenujääk	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi-makse tähtaeg
Antud pikaajalised laenud tütarettevõtjale	4 056 703	4 056 703	2 aastat intressivaba, peale seda 5% aastas	tähtajatu
Kokku antud pikaajalised laenud	4 056 703	4 056 703		

Lisa 5. Tütarettevõtja osad (kroonides)

Asukohamaa Eesti	Eurolander OÜ	Megapoint OÜ	Green Electric OÜ	Powerwind OÜ	Kokku
Osaluse %, 31.12.05	100	0	0	0	
Osaluse %, 31.12.06	100	100	100	100	
Soetusmaksumus aasta alguses	1 000	1 200 000	44 095	44 095	1 289 190
Bilansiline maksumus aasta alguses	534 658	0	0	0	534 658
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	329 782	-507 583	-4 095	-4 095	-185 991
Bilansiline maksumus aasta lõpus	864 440	692 417	40 000	40 000	1 636 857
Soetusmaksumus aasta lõpus	1 000	1 200 000	44 095	44 095	1 289 190
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2006	864 440	692 417	40 000	40 000	1 636 857

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	Maa
Soetusmaksumus 31.12.2005	0
Soetamine	348 775
Soetusmaksumus 31.12.2006	348 775
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0
Arvestatud kulum	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	348 775

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	50 000	50 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	50 000	50 000
Akumuleeritud kulum 31.12..2005	-12 917	-12 917
Arvestatud kulum	-5 000	-5 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-17 917	-17 917
Jääkmaksumus 31.12.2005	37 083	37 083
Jääkmaksumus 31.12.2006	32 083	32 083

Lisa 8. Võlakohustused
(kroonides)

31.12.2005	Laenu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline laen	2 943 000	2 943 000	0	Hiljemalt 31.12.2010	5
Arvestatud intressid pikaajaliselt laenult	160 993	160 993	0	Hiljemalt 31.12.2010	
Kokku	3 103 993	3 103 993			

31.12.2006	Laenu saldo	sh pika-ajaline osa	sh lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Investeerimislaen seotud isikult	407 250	0	407 250	31.12.2007	0
Pikaajaline laen	3 080 000	3 080 000	0	Hiljemalt 31.12.2010	5
Arvestatud intressid pikaajaliselt laenult	308 143	308 143	0	Hiljemalt 31.12.2010	
Maa järelmaks	16 206	14 180	2 026	09.10.2014	5
Kokku	3 811 599	3 402 323	409 276		

Lisa 9. Dividendide tulumaksu arvestus

Ettevõtte jaotamata kasum 31. detsembril 2006 moodustas 3 571 133 krooni.

Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et:

- bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 2 785 484 krooni;
- eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuta tulumaks 785 649 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbulikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Lisa 10. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete muutusi dividendidest, intressidest, laenudest ega liisingutest.

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	-5 685	0
Maksude ettemaksed	-81	0
Muud ettemaksed	-5 604	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	1 141 807	3 965
Võlad tarnijatele	1 132 064	3 965
Maksuvõlad	1	0
Muud võlad	9 742	0

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Dynastia seotud osapooled on:

1. Tütarettevõtjad: Eurolander OÜ, Eesti Erametskond OÜ, Megapoint OÜ, Green Electric OÜ ja Powerwind OÜ

2006 a. ostis OÜ Dynastia maa ostuõiguseid OÜ-lt Eesti Erametskond summas 269 888 krooni. 2006 a lõpuks oli OÜ Dynastia OÜ-le Eesti Erametskond nende tehingute eest võlgu 253 396 krooni. Kuna tegemist oli ettevõtete tegevuse ümberstruktureerimisega ning müügitehingud toimusid ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, siis müüdi maade ostuõigused nende soetusmaksumuses.

Saldod seotud osapooltega:
(kroonides)

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Lühiajalised nõuded		
Laen tütarettevõtjatele	63 050	29 750
Kokku	63 050	29 750
Pikaajalised nõuded		
Laen tütarettevõtjale	4 056 703	4 050 553
Kokku	4 056 703	4 050 553
Lühiajalised kohustused		
Lühiajaline laen tütarettevõtjalt	407 250	0
Võlad tarnijale-tütarettevõtjale	253 396	0
Kokku	660 646	0

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Osaühing Dynastia 2006. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud ainuosaniku „30“ juuni 2007. aasta otsusega, allkirjastamine „30“juuni 2007:

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Osäühing Dynastia majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osäühing Dynastia vaba omakapital on 31. detsembril 2006 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 423 918
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	-852 784
Kokku jaotamata kasum	3 571 133

Osäühing Dynastia juhatus teeb ettepaneku jätta vaba omakapital summas 3 571 133 krooni jaotamata.

Juhatus liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Osäühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mare Kallaste (Juhatuses liige) - kinnitanud 03.10.2007