

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Dakota Projekt OÜ

registrikood: 11955104

tänavanimi: Veerenni tn 58a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 59197878

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Dakota Projekt OÜ asutati 14.06.2010.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ja müük.

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2010. a soetas ettevõtte kinnisvaraobjekti, millel alustati ehitustöödega 2011.a, 2012.a sai objekt valmis ja alustati korterite müügiga. 2013.a mais on kõik korterid müüdud.

2013. aastal investeeris ettevõtte kinnisvarasse Tallinnas ja Vilniuses. Kinnisvarainvesteeringutega plaanitakse jätkata ka tulevikus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 579	153 998	2
Nõuded ja ettemaksed	26 635	5 172	3
Kokku käibevara	41 214	159 170	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	234 772	0	5
Nõuded ja ettemaksed	450 300	350 300	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	188 426	6
Kokku põhivara	685 072	538 726	
Kokku varad	726 286	697 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	480 000	7
Võlad ja ettemaksed	85 876	120 358	8
Kokku lühiajalised kohustused	85 876	600 358	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	254 300	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	254 300	0	
Kokku kohustused	340 176	600 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 982	-88 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 572	183 682	
Kokku omakapital	386 110	97 538	
Kokku kohustused ja omakapital	726 286	697 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	267 125	1 281 962	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-196 588	-989 236	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 880	-51 268	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	47 657	241 458	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	233 257	0	5
Intressikulud	-26 490	-56 343	
Muud finantstulud ja -kulud	34 148	-1 433	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	288 572	183 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 572	183 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	47 657	241 458	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 375	0	
Muud korrigeerimised	1 741	-1 432	
Kokku korrigeerimised	-60 634	-1 432	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 266	-3 735	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 685	36 157	
Makstud intressid	0	-56 343	
Kokku rahavood äritegevusest	-58 396	216 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 162	-261 424	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	267 125	989 236	6
Antud laenud	-100 000	-350 300	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	158 963	377 512	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 300	216 094	
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000	-697 000	
Makstud intressid	-14 286	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-239 986	-480 906	
Kokku rahavood	-139 419	112 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 998	41 287	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139 419	112 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 579	153 998	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	-88 700	-86 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	183 682	183 682
31.12.2012	2 556	94 982	97 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	288 572	288 572
31.12.2013	2 556	383 554	386 110

Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisas nr 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dakota Projekt OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse

omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes eraldi, neid omavahel saldeerimata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	14 579	153 998
Kokku raha	14 579	153 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 351	2 351		4
Muud nõuded	474 584	24 284	450 300	13
Laenunõuded	450 300	0	450 300	
Intressinõuded	24 284	24 284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 935	26 635	450 300	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 617	3 617		
Ostjatelt laekumata arved	3 617	3 617		
Muud nõuded	351 855	1 555	350 300	13
Laenunõuded	350 300		350 300	
Intressinõuded	1 555	1 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 472	5 172	350 300	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	29
Käibemaks	2 351	0	0	22 246
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 351	0	0	22 275

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	0	0
Soetamine	1 515	1 515
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	233 257	233 257
31.12.2013	234 772	234 772
Kajastatud õiglasest väärtuses	234 522	234 522
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	250	250

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on bilansis seisuga 31.12.2013 kajastatud Nevada Invest OÜ (8,9%) ja Monterey Group OÜ (10%) osad.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	919 646	919 646
Akumuleeritud kulum	-3 408	-3 408
Jääkmaksumus	916 238	916 238
Ostud ja parendused	261 424	261 424
Müügid	-989 236	-989 236
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 181 070	1 181 070
Akumuleeritud kulum	-992 644	-992 644
Jääkmaksumus	188 426	188 426
Ostud ja parendused	8 162	8 162
Müügid	-196 588	-196 588
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	267 125	1 281 962

Ettevõtte soetas 2010.a korterelamu, mida kajastati analoogiliselt põhivaraga, arvestades seejuures amortisatsioonikulu. 2011.a alustas ettevõtte nimetatud objektil ehitustöödega, millest tulenevalt on korterelamu ümberklassifitseeritud pooleliolevaks ehitiseks.

2012.a sai korterelamu valmis ja alustati korterite müügiga.

2013. aastal on kõik korterid müüdud.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenud teistelt ettevõtetelt							
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	254 300	0	254 300		4,5%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	254 300	0	254 300				
Laenukohustused kokku	254 300	0	254 300				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud teistelt ettevõtetelt	480 000	480 000			9%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	480 000	480 000					
Laenukohustused kokku	480 000	480 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 365	2 365			
Muud võlad	83 511	83 511			
Intressivõlad	81 996	81 996			
Muud viitvõlad	1 515	1 515			
Kokku võlad ja ettemaksed	85 876	85 876			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 291	28 291			
Maksuvõlad	22 275	22 275			4
Muud võlad	69 792	69 792			
Intressivõlad	69 792	69 792			
Kokku võlad ja ettemaksed	120 358	120 358			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2013 moodustas 383 554 €.

Bilansipäeva sesiuga on võimalik dividendidena välja maksta 303 008 € ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summal, seega 80 546 €.

Müüdud korterite osas on antud ostjatele kaheaastane ehitusgarantii, mis lõppeb 2014.a juulis.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	6	6
31.12.2013 seisuga on ettevõtte osad jaotatud võrdselt 6 osaniku vahel.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	267 125	1 281 962
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	267 125	1 281 962
Kokku müügitulu	267 125	1 281 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	267 125	1 281 962
Kokku müügitulu	267 125	1 281 962

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	2 377	1 436
Juriidilised teenused	0	2 387
Ehitisega seotud kulud	11 494	13 846
Muud teenused	339	33 599
Mitmesugused konsultatsioonid	8 670	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 880	51 268

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474 584	336 296	351 855	517 585

2013	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	24 300	264 286
2012	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		350 300	30 000

Dakota Projekt OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

31.12.2012 seisuga oli ettevõttel laene seotud isikutelt 450 000 €, kohustusena seotud isikute ees oli arvestatud ka laenuintressid 67 585 €; nõuded seotud isikute vastu summas 351 855 € koosnes laenuunõudest 350 300 € ja intressinõudest 1555 €.

31.12.2013 seisuga on ettevõttel laene seotud isikutelt 254 300 €, kohustusena seotud isikute ees on arvestatud ka laenuintressid 81 996 €; nõuded seotud isikute vastu summas 474 584 € koosneb laenuunõudest 450 300 € ja intressinõudest 24 284 €.

Saadud laenud on intressimääraga 4,5% ja tagastamistähtajaga 31.12.2016.

Antud laenud on intressimääraga 8% ja 5% ning tagastamistähtajaga 31.12.2018 ja 31.12.2020.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Dakota Projekt OÜ (registrikood: 11955104) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Juhatuse liige	30.06.2014

Profit distribution proposal

(In Euros)

	31.12.2013
Retained earnings (loss)	94 982
Annual period profit (loss)	288 572
Total	383 554
Distribution	
Retained earnings after distribution (covering)	383 554
Total	383 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	267125	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 59197878
E-mail address	hindrek.leppsalu@citypro.ee