

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2023

aruandeaasta lõpp: 31.01.2024

ärinimi: Dean Village OÜ

registrikood: 14206455

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Tănassilma küla,
Tănassilma tee 33

postisihthnumber: 76406

telefon: +380 974691550

e-posti aadress: pch@fastmail.fm

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Muud ärikulud	18
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 16 Intressitulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Dean Village OÜ registreeriti Eesti Vabariigis 17.02.2017.a.
Põhitegevusala on ärinõustamine (EMTAK kood 66191)
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

2023 aastal moodustas müügitulu 225 045 EUR (2022 - 325 831 EUR)

Ettevõtte aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2024.aasta plaanid

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on Dean Village OÜ põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis, positsiooni tugevdamine muudel turgudel.

Peamised finantssuhtarvud:

	31.01.2024	31.01.2023
Müügitulu	225 045	325 831
Tulu kasv	-30,93 %	256,56%
Brutokasumi määr	-109,16 %	-4,05%
Puhaskasum	- 245 660	-12 037
Kasumi kasv	-1 940,87%	-104,38%
Puhasrentaablus	-109,16 %	-3,69%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,19	1,08
ROA	-3,93%	-0,20%
ROE	-51,73%	-1,39%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
- Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.01.2024	31.01.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	300 613	678 400	2
Nõuded ja ettemaksed	881 236	141 297	3
Kokku käibevarad	1 181 849	819 697	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 801 552	4 008 007	4
Nõuded ja ettemaksed	519 388	833 138	3
Kinnisvarainvesteeringud	212 353	231 319	6
Materiaalsed põhivarad	14 694	17 143	7
Kokku põhivarad	4 547 987	5 089 607	
Kokku varad	5 729 836	5 909 304	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	134 737	131 789	8
Võlad ja ettemaksed	851 915	622 341	9
Kokku lühiajalised kohustised	986 652	754 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 308 174	4 293 043	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 308 174	4 293 043	
Kokku kohustised	5 294 826	5 047 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Ülekurss	0	181 345	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 170	690 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 660	-12 037	
Kokku omakapital	435 010	862 131	
Kokku kohustised ja omakapital	5 729 836	5 909 304	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023	Lisa nr
Müügitulu	225 045	325 831	11
Muud äritulud	1 502	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 546	-18 585	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 665	-8 848	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 408	-21 346	
Olulised käibevara allahindlused	-26 326	-11 450	
Muud ärikulud	-495	-734	15
Ärikasum (kahjum)	153 107	264 868	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-284 150	-77 900	16
Intressitulud	35 746	66 042	17
Intressikulud	-9 035	-14 582	
Muud finantstulud ja -kulud	-141 328	-250 465	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-245 660	-12 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 660	-12 037	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dean Village OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Dean Village OÜ finantsseisundi ja tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluste standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhimõtetele kehtestatakse raamatupidamisele seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Dean Village OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütarettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad

kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kasulik eluiga - 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot.

Materiaalsed põhivarad, mis vastavad vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb:

(a) ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud);

(b) soetamisega otseselt seotud kulutustest; ja

(c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega (nt maa rekultiveerimine) seotud hinnanguliste kulutuste nüüdisväärtusest juhul, kui selle kajastamine vastab RTJ-s 8 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ kirjeldatud eraldiste moodustamise põhimõtetele

Ettevõtte jagab põhivara järgmistesse rühmadesse:

- Arvutid ja arvutisüsteemid;
- Muud masinad ja seadmed;
- Muud materiaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muud masinad ja seadmed	1-5
Muud materiaalsed põhivarad	1-5

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu

tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80(kuni 31.12.14 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriiliste otsustele.

Seotud osapooled on:

juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.01.2024	31.01.2023
Arvelduskontod	300 613	678 400
Kokku raha	300 613	678 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.01.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 916	17 916		
Ostjatelt laekumata arved	17 916	17 916		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 977	2 977		
Laenunõuded	537 843	18 455	519 388	5
Muud nõuded	100 246	100 246		
Intressinõuded	100 246	100 246		
Deposiidihoiused	741 642	741 642		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 400 624	881 236	519 388	
	31.01.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	859	859		
Ostjatelt laekumata arved	859	859		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29		
Laenunõuded	860 832	27 694	833 138	5
Muud nõuded	112 715	112 715		
Intressinõuded	112 715	112 715		
Kokku nõuded ja ettemaksed	974 435	141 297	833 138	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad		
31.01.2022	2 702 594	889 258	275 045	3 866 897	
Soetamine	132 630	349 177	11 460	493 267	
Müük müügihinnas või lunastamine	-38 071	-236 187		-274 258	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-65 501	1 391	-13 789	-77 899	15
31.01.2023	2 731 652	1 003 639	272 716	4 008 007	
Kajastatud õiglases väärtuses		563 888		563 888	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 731 652	439 751	272 716	3 444 119	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad		
31.01.2023	2 731 652	1 003 639	272 716	4 008 007	
Soetamine	269 423	244 767	20 510	534 700	
Müük müügihinnas või lunastamine	-94 702	-357 502	-4 800	-457 004	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-390 880	99 192	7 537	-284 151	15
31.01.2024	2 515 493	990 096	295 963	3 801 552	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses		358 580		358 580	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 515 493	631 516	295 963	3 442 972	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.01.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Minimi OOO	9 961	9 961				
Faction Collective SA	52 533	52 533				
Custodian Life	74 167	74 167				
Adupro AB	256 738		256 738	3,5	EUR	2025
Ilmar Räni	20 000		20 000	8	EUR	2025
Öllenaut	20 000		20 000	5	EUR	2025
Odyssey Airlines LTD	17 557		17 557	12	GBP	2025
Arvi VR Inc	138 415		138 415	10	USD	2025
Faction Collective SA	26 326	26 326		8,5	EUR	2024
Hebridean Food Group Limited	11 705		11 705	10	GBP	2028
PLESO THERAPY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ	18 455		18 455	11	USD	2026
Virtual mentor INC	18 455	18 455		10	USD	2024
TOLOKA SYNDICATE LTD	11 518		11 518	10	GBP	2025
TA Ventures Swiss Holding GBMH	25 000		25 000	5	EUR	2028
Ebatõenäolised laenu nõuded	-162 987	-162 987				
Laenunõuded	537 843	18 455	519 388			

	31.01.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Minimi OOO	9 961	9 961				
Mucho Mas	68 057	68 057				
Adupro AB	266 666		266 666	3,5	EUR	2025
Arvi VR Inc	138 466		138 466	10	USD	2025
Ilmar Räni	20 000		20 000	8	EUR	2025
Öllenaut	20 000		20 000	5	EUR	2025
Odyssey Airlines LTD	17 031		17 031	12	GBP	2025
Faction Collective SA	25 000		25 000	8,5	EUR	2024
Dolphin Trust/TTT Moneycorp LTD	184 621		184 621	10	USD	2024
Reakiro Europe	150 000		150 000	15	EUR	2025
Hebridean Food Group Limited	11 354		11 354	10	GBP	2028
Altris Inc	27 694	27 694		10	USD	2023
Faction Collective SA	52 533	52 533		9	EUR	2023
Custodian Life	74 167	74 167		10	USD	2023
Ebatõenäolised laenu nõuded	-204 718	-204 718				
Laenunõuded	860 832	27 694	833 138			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.01.2022		
Soetusmaksumus	338 050	338 050
Akumuleeritud kulum	-87 757	-87 757
Jääkmaksumus	250 293	250 293
Amortisatsioonikulu	-18 974	-18 974
31.01.2023		
Soetusmaksumus	338 050	338 050
Akumuleeritud kulum	-106 731	-106 731
Jääkmaksumus	231 319	231 319
Amortisatsioonikulu	-18 966	-18 966
31.01.2024		
Soetusmaksumus	338 050	338 050
Akumuleeritud kulum	-125 697	-125 697
Jääkmaksumus	212 353	212 353

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 681	6 692
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 325	1 828

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.01.2022		
Soetusmaksumus	22 041	22 041
Akumuleeritud kulum	-2 449	-2 449
Jääkmaksumus	19 592	19 592
Amortisatsioonikulu	-2 449	-2 449
31.01.2023		
Soetusmaksumus	22 041	22 041
Akumuleeritud kulum	-4 898	-4 898
Jääkmaksumus	17 143	17 143
Amortisatsioonikulu	-2 449	-2 449
31.01.2024		
Soetusmaksumus	22 041	22 041
Akumuleeritud kulum	-7 347	-7 347
Jääkmaksumus	14 694	14 694

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.01.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kettern Limited	51 500		51 500		3,5	EUR	2024	
Oleg Lunin	86 500		86 500		7,5	EUR	2024	
Sigory limited	21 250		21 250		3,5	EUR	2022	
N0001 Laen omanikult	2 596 091	134 737	2 461 354		0	EUR	2026	18
N0002 Laen omanikult	771 939		771 939		0	USD	2026	18
N003 Laen omanikult	915 631		915 631		0	USD	2026	18
Pikaajalised laenud kokku	4 442 911	134 737	4 308 174					
Laenukohustised kokku	4 442 911	134 737	4 308 174					
	31.01.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kettern Limited	51 500		51 500		3,5	EUR	2024	
Oleg Lunin	86 500		86 500		7,5	EUR	2024	
Sigory limited	21 250		21 250		3,5	EUR	2022	
N0002 Laen omanikult	2 507 161	131 789	2 375 372		0	EUR	2026	18
N003 Laen omanikult	767 118		767 118			USD	2026	18
	991 303		991 303		0	USD	2026	18
Pikaajalised laenud kokku	4 424 832	131 789	4 293 043					
Laenukohustised kokku	4 424 832	131 789	4 293 043					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.01.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	105	105
Muud võlad	850 810	850 810
Intressivõlad	38 368	38 368
Muud viitvõlad	812 442	812 442
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	851 915	851 915
	31.01.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 580	1 580
Muud võlad	619 721	619 721
Intressivõlad	29 335	29 335
Muud viitvõlad	590 386	590 386
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Maamaks	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	622 341	622 341

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.01.2024	31.01.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 314	31 446
Malta	0	183 867
Ungari	13 790	47 279
Hispaania	0	8 000
Küpros	0	6 250
Austria	110 607	2 283
Holland	9 900	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 611	279 125
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	24 434	44 969
Suurbritannia	15 000	1 737
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	39 434	46 706
Kokku müügitulu	225 045	325 831
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	24 695	6 692
Konsultatsiooni teenused	200 350	319 139
Kokku müügitulu	225 045	325 831

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Kommunaalteenused	-15 253	-1 637
IT Teenused	0	-16 684
Muud	-293	-264
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 546	-18 585

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Mitmesugused bürookulud	-447	-418
Raamatupid .teenused	-4 942	-4 693
Panga teenustasud	-4 276	-3 737
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 665	-8 848

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-33
Maamaks	-85	-120
Muud	-410	-581
Kokku muud ärikulud	-495	-734

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	7 537	-13 789
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	99 193	1 390
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-390 880	-65 501
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-284 150	-77 900

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Intressitulu hoiustelt	19 593	590
Intressitulu laenudelt	13 496	65 452
Muud intressitulud	2 657	0
Kokku intressitulud	35 746	66 042

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.02.2023 - 31.01.2024	01.02.2022 - 31.01.2023
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 447	-91 544
Finantskulu laenukohutiste diskonteerimisest	-131 881	-158 921
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-141 328	-250 465

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.01.2024	31.01.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	906 791	722 946
Kokku laenukohustised	906 791	722 946

PIKAAJALISED	31.01.2024	31.01.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 283 461	4 133 792
Kokku laenukohustised	4 283 461	4 133 792

LAENUKOHUSTISED	31.01.2022	31.01.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 017 813	4 856 738
Kokku laenukohustised	4 017 813	4 856 738
LAENUKOHUSTISED	31.01.2023	31.01.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 856 738	5 190 252
Kokku laenukohustised	4 856 738	5 190 252

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2025

Dean Village OÜ (registrikood: 14206455) 01.02.2023 - 31.01.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETR CHERNYSHOV	Company director	10.02.2025
Resolutsioon:	I approve this report	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dean Village OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dean Village OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.01.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Dean Village OÜ finantsseisundit seisuga 31.01.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Gritsenko

Vandeaudiitori number 110

osaühing MAINOR AUDIT JA PARTNERID

Audiitorettevõtja tegevusloa number 163

Kadaka pst 85a, Tallinn, Harju maakond, 10922

10.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Dean Village OÜ (registrikood: 14206455) 01.02.2023 - 31.01.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI GRITSENKO	Vandeaudiitor	10.02.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.01.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-245 660
Kokku	432 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	EMTAK 2025	200350	89.03%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	24695	10.97%	Ei