

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2019

aruandeaasta lõpp: 31.01.2020

ärinimi: Dean Village OÜ

registrikood: 14206455

tänavatänu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

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	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Dean Village OÜ registreeriti Eesti Vabariigis 17.02.2017.a.
Põhitegevuseks on finants- ja investeerimistegevus.

Seoses tekkinud olukorraga maailmas (COVID-19) palju investeringuid on raske hinnata hetkel. Juhatus loodab saadainanguid aastast 2021 ja näidata investeringute õiglast väärtust.

Juhatusel liikmetele maksti aruandeaasta jooksul töötasud ning muid tasusid summas 0,0 eurot.

2020.aasta plaanid

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on Dean Village OÜ põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis, positsiooni tugevdamine muudel turgudel. Samuti loodab juhatus, et investeeritud firmadel lähevad asjad paremini ja tuleb veel võimalus investeringutelt tulu saada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.01.2020	31.01.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	173 227	173 227
Nõuded ja ettemaksed	22 072	22 072
Kokku käibevarad	195 299	195 299
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 597 668	1 597 668
Kinnisvarainvesteeringud	458 595	458 595
Kokku põhivarad	2 056 263	2 056 263
Kokku varad	2 251 562	2 251 562
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 155	8 155
Kokku lühiajalised kohustised	8 155	8 155
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 934 320	2 934 320
Kokku pikaajalised kohustised	2 934 320	2 934 320
Kokku kohustised	2 942 475	2 942 475
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-693 413	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-693 413
Kokku omakapital	-690 913	-690 913
Kokku kohustised ja omakapital	2 251 562	2 251 562

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2019 - 31.01.2020	01.02.2018 - 31.01.2019
Müügitulu	0	3 029
Muud äritulud	0	8 177
Mitmesugused tegevuskulud	0	-7 071
Muud ärikulud	0	-24
Ärikasum (kahjum)	0	4 111
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-704 735
Muud finantstulud ja -kulud	0	7 211
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-693 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-693 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dean Village OÜ 2019. 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 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 Toimkonna 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 ekvivalendina 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 omakapitaliinstrumentidesse (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 omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse

langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena. Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdsväärtuseni. 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.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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

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 raamatupidamiskohustustelase 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.01.2020	31.01.2019
Arvelduskontod	173 227	173 227
Kokku raha	173 227	173 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.01.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117	117
Ostjatelt laekumata arved	117	117
Muud nõuded	21 955	21 955
Laenunõuded	21 955	21 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 072	22 072
	31.01.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117	117
Ostjatelt laekumata arved	117	117
Muud nõuded	21 955	21 955
Laenunõuded	21 955	21 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 072	22 072

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.01.2018	226 975	226 975
Soetamine	8 833	8 833
31.01.2019	235 808	235 808
		Kokku
	Muud	
31.01.2019	235 808	235 808
Soetamine	226 975	226 975
Müük müügihinnas või lunastamine	8 833	8 833
31.01.2020	471 616	471 616

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.01.2018	328 275
Ostud ja parendused	130 320
31.01.2019	458 595
31.01.2020	458 595

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.01.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	200 256		200 256		0%	USD	2021
Laen 2	654 170		654 170		0%	USD	2021
Laen 3	348 887		348 887		0%	USD	2021
Laen 4	392 773		392 773		0%	USD	2021
Laen 5	1 338 234		1 338 234		0%	USD	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 934 320		2 934 320				
Laenukohustised kokku	2 934 320		2 934 320				
	31.01.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen 4	392 773		392 773		0%	USD	2021
Laen 2	654 170		654 170		0%	USD	2021
Laen 3	348 887		348 887		0%	USD	2021
Laen 1	200 256		200 256		0%	EUR	2021
Laen 5	1 338 234		1 338 234		0%	EUR	2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 934 320		2 934 320				
Laenukohustised kokku	2 934 320		2 934 320				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.01.2020	31.01.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	01.02.2019 - 31.01.2020	01.02.2018 - 31.01.2019
Kasum valuutakursi muutustest	0	8 177
Kokku muud äritulud	0	8 177

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.02.2019 - 31.01.2020	01.02.2018 - 31.01.2019
Mitmesugused bürookulud	0	-1 767
Lähetuskulud	0	-378
Juriidiliste teenused	0	-3 996
Raamatupid .teenused	0	-930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	-7 071

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.02.2019 - 31.01.2020	01.02.2018 - 31.01.2019
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-24
Kokku muud ärikulud	0	-24

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.02.2019 - 31.01.2020	01.02.2018 - 31.01.2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	7 211
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	7 211

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

01.02.2018 - 31.01.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Petr Chernyshov	1 812 347	0%	USD,EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Dean Village OÜ (registrikood: 14206455) 01.02.2019 - 31.01.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETR CHERNYSHOV	Management board member	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.01.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-693 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-693 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Petr Chernyshov	36806140070	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+380 974691550
E-posti aadress	pch@fastmail.fm