

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.02.2018

aruandeaasta lõpp: 31.01.2019

ärinimi: Dean Village OÜ

registrikood: 14206455

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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.

Tulud, kulud ja kasum.

2018.aastal moodustas Dean Village OÜ müügitulu 3 tuhat eurot.

Seoses väärtpaberite nõrgendamisega turil tegi juhatus otsuse allahinnata väärtpaberid summale 620 004 eurot. Kolm firmat on läinud pankrotti, teistel firmadel hetkel on raskused investoritele maksta dividendid, millest nad on oma investoreid teatanud.

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

2019.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)

	31.01.2019	31.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 994	38 393	2
Nõuded ja ettemaksed	22 072	19 781	3
Kokku käibevarad	189 066	58 174	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 597 668	776 788	4
Kinnisvarainvesteeringud	458 595	328 275	5
Kokku põhivarad	2 056 263	1 105 063	
Kokku varad	2 245 329	1 163 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 155	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8 155	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 934 320	1 121 973	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 934 320	1 121 973	
Kokku kohustised	2 942 475	1 121 973	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 764	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-738 410	38 764	
Kokku omakapital	-697 146	41 264	
Kokku kohustised ja omakapital	2 245 329	1 163 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018	Lisa nr
Müügitulu	3 029	1 497	
Muud äritulud	9 158	194	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 069	-12 574	9
Muud ärikulud	-24	-4 564	11
Ärikasum (kahjum)	5 094	-15 447	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-620 005	0	
Intressitulud	2 445	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-125 944	54 211	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-738 410	38 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-738 410	38 764	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dean Village OÜ 2018. 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 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 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 investeringu vähendusena. Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglasest 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 nüüdisväärtuseni. 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)

	31.01.2019	31.01.2018
Arvelduskontod	166 994	38 393
Kokku raha	166 994	38 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.01.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	19 500	19 500
Laenunõuded	19 500	19 500
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 781	19 781

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
17.02.2017	0	0
Soetamine	226 975	226 975
31.01.2018	226 975	226 975
		Kokku
	Muud	
31.01.2018	226 975	226 975
Soetamine	8 833	8 833
31.01.2019	235 808	235 808

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
17.02.2017	0
Ostud ja parendused	328 275
31.01.2018	328 275
Ostud ja parendused	130 320
31.01.2019	458 595

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 497

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.01.2019	Jaotus järelejäänud 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				
	31.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 4	200 000		200 000		0%	EUR	2021
Laen 2	601 289		601 289		0%	USD	2021
Laen 3	320 684		320 684		0%	USD	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 121 973		1 121 973				
Laenukohustised kokku	1 121 973		1 121 973				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.01.2019	31.01.2018
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018
Kasum valuutakursi muutustest	9 158	194
Kokku muud äritulud	9 158	194

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018
Mitmesugused bürookulud	-1 765	-932
Lähetuskulud	-378	-5 907
Juriidilised teenused	-3 996	-5 454
Raamatupid .teenused	-930	-281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 069	-12 574

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-24	-4 564
Kokku muud ärikulud	-24	-4 564

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.02.2018 - 31.01.2019	17.02.2017 - 31.01.2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-125 944	54 211
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-125 944	54 211

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

17.02.2017 - 31.01.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Petr Chernyshov	1 121 973	0%	USD, EUR	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.12.2020

Dean Village OÜ (registrikood: 14206455) 01.02.2018 - 31.01.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETR CHERNYSHOV	Juhatuse liige	17.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.01.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-738 410
Kokku	-699 646

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3029	100.00%	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