

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Dynastia

registrikood: 10951587

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10148

telefon: +372 5031909

e-posti aadress: mare@eleon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Intressitulud	13
Lisa 19 Intressikulud	13
Lisa 20 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

- 2016. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2017. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 482	60 496	
Nõuded ja ettemaksed	151 242	145 155	2
Kokku käibevarad	211 724	205 651	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160	4
Finantsinvesteeringud	967	967	6
Nõuded ja ettemaksed	253 007	284 296	2
Kinnisvarainvesteeringud	100 778	93 866	7
Kokku põhivarad	562 912	587 289	
Kokku varad	774 636	792 940	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 557	141 623	8
Võlad ja ettemaksed	24 160	22 661	9
Kokku lühiajalised kohustised	165 717	164 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	377 452	204 338	8
Võlad ja ettemaksed	43 246	36 221	9
Kokku pikaajalised kohustised	420 698	240 559	
Kokku kohustised	586 415	404 843	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 382	461 018	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 676	-76 436	11
Kokku omakapital	188 221	388 097	
Kokku kohustised ja omakapital	774 636	792 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 500	6 189	13
Muud äritulud	2 172	941	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 130	15
Mitmesugused tegevuskulud	-4 202	-35 745	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-7 256	
Muud ärikulud	-630	-1	
Ärikasum (kahjum)	840	-37 002	
Intressitulud	10 823	13 763	18
Intressikulud	-11 289	-10 307	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	374	-33 546	
Tulumaks	-40 050	-42 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 676	-76 436	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2016. 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. OÜ Dynastia kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud erinevad 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 akumuliseeritud 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".

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Tulud

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

- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
 - tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
 - teingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
 - tehinguga seotud tehtud kulused ning teingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

- omanikke
- tütar- ja sidusettevõtteid
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	404 249	151 242	253 007	3
Laenunõuded	354 514	132 581	221 933	3
Intressinõuded	49 735	18 661	31 074	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 249	151 242	253 007	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	429 451	145 155	284 296	3
Laenunõuded	382 082	132 650	249 432	3
Intressinõuded	47 369	12 505	34 864	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	429 451	145 155	284 296	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	354 514	132 581	221 933	20
Intressinõuded	49 735	18 661	31 074	20
Kokku muud nõuded	404 249	151 242	253 007	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	382 082	132 650	249 432	20
Intressinõuded	47 369	12 505	34 864	20
Kokku muud nõuded	429 451	145 155	284 296	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	208 160	208 160	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160	5

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11303442	Roheline Elekter AS	Eesti	Tuuleenergeetika	50	50
10965767	Estwind Energy OÜ	Eesti	Tuulegeneraatorite paigaldus	50	50
10951819	Eesti Elekter AS	Eesti	Tuuleenergia tootmine	50	50
12804886	Vaivara Tuulepark OÜ	Eesti	Tuuleenergeetika	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Roheline Elekter AS	15 978	15 978
Estwind Energy OÜ	23 967	23 967
Eesti Elekter AS	168 215	168 215
Vaivara Tuulepark OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	208 160	208 160

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	967	967
31.12.2015	967	967
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	967	967
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	967	967
31.12.2016	967	967
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	967	967

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	98 682	98 682
Jääkmaksumus	98 682	98 682
Ostud ja parendused	2 440	2 440
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-7 256	-7 256
31.12.2015		
Soetusmaksumus	93 866	93 866
Jääkmaksumus	93 866	93 866
Ostud ja parendused	6 912	6 912
31.12.2016		
Soetusmaksumus	100 778	100 778
Jääkmaksumus	100 778	100 778

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 500	3 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	1 130

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	141 557	141 557			3	31.12.2017	20
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	377 452		204 209	173 243	3	01.03.2023	20
Pikaajalised laenud kokku	377 452		204 209	173 243			
Laenukohustised kokku	519 009	141 557	204 209	173 243			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	141 428	141 428			3	31.12.2016	20
Lühiajalised laenud kokku	141 428	141 428					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	200 985		200 985		3	01.03.2023	20
Pikaajalised laenud kokku	200 985		200 985				
Muud laenukohustised							
Maa järelmaks	3 548	195	3 353				
Muud laenukohustised kokku	3 548	195	3 353				
Laenukohustised kokku	345 961	141 623	204 338				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 562	1 562			
Maksuvõlad	14 101	14 101			
Muud võlad	51 743	8 497	42 267	979	
Intressivõlad	51 743	8 497	42 267	979	20
Kokku võlad ja ettemaksed	67 406	24 160	42 267	979	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 190	1 190			
Maksuvõlad	1 250	1 250			
Muud võlad	56 442	20 221	36 221		
Intressivõlad	40 464	4 243	36 221		20
Muud viitvõlad	15 978	15 978			
Kokku võlad ja ettemaksed	58 882	22 661	36 221		

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	14 101	1 250
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 101	1 250

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	147 765	307 666
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 941	76 916
Kokku tingimuslikud kohustised	184 706	384 582

Eraldist ei moodustata, kuid maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
PRIA toetus maahoolduseks	941	-941
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	941	-941
Kokku sihtfinantseerimine	941	-941
	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
PRIA toetus maahoolduseks	2 172	-2 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 172	-2 172
Kokku sihtfinantseerimine	2 172	-2 172

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 500	6 189
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 500	6 189
Kokku müügitulu	3 500	6 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	3 500	3 500
Sõidukite remonditööd	0	2 689
Kokku müügitulu	3 500	6 189

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	2 172	941	12
Kokku muud äritulud	2 172	941	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtetööd	0	1 130
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	1 130

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	12 264	10 730
Riiklikud ja kohalikud maksud	354	508
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-8 416	24 507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 202	35 745

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	10 823	13 763
Kokku intressitulud	10 823	13 763

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	11 289	10 307
Kokku intressikulud	11 289	10 307

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	567 399	35 799	382 877
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	404 249	0	393 652	0

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	27 499	197 243	24 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegevjuhtkonna olulise mõju all olev ettevõtja	68		

Ostud ja müügid

	2015	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 689
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 130	

Dynastia OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 676
Kokku	184 706
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 706
Kokku	184 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031909
E-posti aadress	mare@eleon.ee