

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Dynastia

registrikood: 10951587

tänavatänu nimi, Suur-Karja tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

- 2017. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 841	60 482	
Nõuded ja ettemaksed	145 998	151 242	2
Kokku käibevarad	206 839	211 724	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160	3
Finantsinvesteeringud	500	967	
Nõuded ja ettemaksed	257 505	253 007	2
Kinnisvarainvesteeringud	106 656	100 778	5
Kokku põhivarad	572 821	562 912	
Kokku varad	779 660	774 636	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 557	141 557	6
Võlad ja ettemaksed	14 145	24 160	7
Kokku lühiajalised kohustised	155 702	165 717	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	503 524	377 452	6
Võlad ja ettemaksed	57 633	43 246	7
Kokku pikaajalised kohustised	561 157	420 698	
Kokku kohustised	716 859	586 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 706	224 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 420	-39 676	
Kokku omakapital	62 801	188 221	
Kokku kohustised ja omakapital	779 660	774 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	7 401	3 500	9
Muud äritulud	2 454	2 172	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 574	-4 202	11
Muud ärikulud	-201	-630	
Ärikasum (kahjum)	-2 920	840	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-467	0	
Intressitulud	10 353	10 823	
Intressikulud	-18 636	-11 289	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 670	374	
Tulumaks	-22 750	-40 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 420	-39 676	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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.

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. 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.

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 akumulieeritud 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 võlakohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustise 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 kuludid ning teingu lõpetamiseks vajalikke kuludid 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 500	3 500		
Ostjatelt laekumata arved	3 500	3 500		
Muud nõuded	400 003	142 498	257 505	
Laenunõuded	339 915	117 982	221 933	15
Intressinõuded	60 088	24 516	35 572	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	403 503	145 998	257 505	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	404 249	151 242	253 007	
Laenunõuded	354 514	132 581	221 933	15
Intressinõuded	49 735	18 661	31 074	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	404 249	151 242	253 007	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	208 160	208 160	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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	31.12.2016	31.12.2017
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 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	5 878	5 878
31.12.2017		
Soetusmaksumus	106 656	106 656
Jääkmaksumus	106 656	106 656

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 401	3 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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	31.12.2018	15
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	503 524		503 524		3	31.12.2022	15
Pikaajalised laenud kokku	503 524		503 524				
Laenukohustised kokku	645 081	141 557	503 524				
	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	15
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	377 452		204 209	173 243	3	01.03.2023	15
Pikaajalised laenud kokku	377 452		204 209	173 243			
Laenukohustised kokku	519 009	141 557	204 209	173 243			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 405	1 405		
Muud võlad	70 373	12 740	57 633	
Intressivõlad	70 373	12 740	57 633	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 778	14 145	57 633	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Kokku võlad ja ettemaksed	67 406	24 160	42 267	979

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
PRIA toetus maahoolduseks	2 172	-2 172	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 172	-2 172	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 172	-2 172	0

	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
PRIA toetus maahoolduseks	2 454	-2 454	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 454	-2 454	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 454	-2 454	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 401	3 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 401	3 500
Kokku müügitulu	7 401	3 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	7 401	3 500
Kokku müügitulu	7 401	3 500

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu sihtfinantseerimisest	2 454	2 172
Kokku muud äritulud	2 454	2 172

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	12 093	12 264
Riiklikud ja kohalikud maksud	481	354
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-8 416
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 574	4 202

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	10 353	10 823
Kokku intressitulud	10 353	10 823

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	18 636	11 289
Kokku intressikulud	18 636	11 289

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		654 597		567 399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 003		404 249	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad			126 201
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	28 600	

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			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68		

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2018

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	27.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 420
Kokku	59 286
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 286
Kokku	59 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7401	100.00%	Jah

Sidevahendid

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