

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.06.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Dunte Arendus

registrikood: 14515446

tänavanimi, maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Osakapital	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Dunte Arendus registreeriti äriregistris 29.06.2018. OÜ Dunte Arendus kuulub 100% AS-ile Tondi Kvartal, mis on AS Pro Kapital Eesti tütarettevõtja. OÜ Dunte Arendus asutati eesmärgiga koondada Tallinnas, Kristiine City vahetus läheduses asuva Dunte projekti varakogum eraldi ühingusse ning alustada arendustegevusega. Dunte projekti arendustegevusega ei ole veel alustatud, mistõttu ühingul puudus 2018. aastal majandustegevus.

OÜ Dunte Arendus omakapital oli seisuga 31.12.2018 väiksem kui seadusega lubatud minimaalne omakapitali suurus. Emaettevõtja AS Tondi Kvartal plaanib 2019. aastal vajalikke toiminguid OÜ Dunte Arendus omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	28.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 442	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	10	0	
Kokku käibevarad	2 452	2 500	
Kokku varad	2 452	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	100	0	
Kokku lühiajalised kohustised	100	0	
Kokku kohustised	100	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148	0	
Kokku omakapital	2 352	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 452	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.06.2018 - 31.12.2018
Üldhalduskulud	-148
Ärikasum (kahjum)	-148
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.06.2018 - 31.12.2018	28.06.2018 - 28.06.2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-148	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	100	0
Kokku rahavood äritegevusest	-58	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood	-58	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 442	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.06.2018	2 500	0	2 500
28.06.2018	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-148	-148
31.12.2018	2 500	-148	2 352

Omakapitali kohta on esitatud lisainfo lisas 2.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dunte Arendus (edaspidi ka „Ettevõte“) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetades teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäev on päev, mil Ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul on müüja andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel „Raha“ kajastatakse arvelduskonto jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimisrahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Üldhalduskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Müügi eesmärgil soetatud ja arendatav kinnisvara (maad ja ehitised) kajastatakse varudena soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest ja kuludest (projekteerimine, ehitustööd, tehniline järelevalve), millela kinnisvara ei oleks praeguses seisundis. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetselt iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Sõltuvalt valmidusastmest eristatakse lõpetatud ja lõpetamata kinnisvara müügiks.

Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekti ümber klassifitseeriti.

Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või rahuldada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalsetel tehingutingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid. Finantskohustiste edasine arvutus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajalise kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustise nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Saadud laenud.

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Intressikulud“ nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse notariaalsete asjaõiguslepingute alusel.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadav tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine.

Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustis Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	28.06.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2018 jaguneb osakapital üheks osaks nimiväärtusega 2 500 eurot.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	AS Tondi Kvartal
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

2018. aastal tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ Dunte Arendus (registrikood: 14515446) 28.06.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148
Kokku	-148
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-148
Kokku	-148

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148
Kokku	-148
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-148
Kokku	-148

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee