

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

- 2018. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2019. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 557	60 841	
Nõuded ja ettemaksed	14 000	145 998	2
Kokku käibevarad	64 557	206 839	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160	3
Finantsinvesteeringud	500	500	
Nõuded ja ettemaksed	190 000	257 505	2
Kinnisvarainvesteeringud	802 336	106 656	4
Kokku põhivarad	1 200 996	572 821	
Kokku varad	1 265 553	779 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 557	141 557	5
Võlad ja ettemaksed	20 125	14 145	6
Kokku lühiajalised kohustised	161 682	155 702	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	986 895	503 524	5
Võlad ja ettemaksed	73 393	57 633	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 060 288	561 157	
Kokku kohustised	1 221 970	716 859	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 286	93 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 218	-34 420	
Kokku omakapital	43 583	62 801	
Kokku kohustised ja omakapital	1 265 553	779 660	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	401	7 401	8
Muud äritulud	2 625	2 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 208	-12 574	9
Muud ärikulud	-2	-201	
Ärikasum (kahjum)	-9 184	-2 920	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	467	-467	
Intressitulud	9 508	10 353	
Intressikulud	-20 009	-18 636	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 218	-11 670	
Tulumaks	0	-22 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 218	-34 420	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2018. 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. 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 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 akumuleeritud 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	204 000	14 000	190 000	
Laenunõuded	163 930	14 000	149 930	11
Intressinõuded	40 070		40 070	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 000	14 000	190 000	
	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	11
Intressinõuded	60 088	24 516	35 572	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	403 503	145 998	257 505	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	208 160	208 160
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 160	208 160

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	695 680	695 680
31.12.2018		
Soetusmaksumus	802 336	802 336
Jääkmaksumus	802 336	802 336

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	401	7 401

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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	31.12.2019	11
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	986 895		986 895		3	31.12.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	986 895		986 895				
Laenukohustised kokku	1 128 452	141 557	986 895				

	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	11
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	503 524		503 524		3	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	503 524		503 524				
Laenukohustised kokku	645 081	141 557	503 524				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 142	3 142		
Muud võlad	90 376	16 983	73 393	
Intressivõlad	90 376	16 983	73 393	11
Kokku võlad ja ettemaksed	93 518	20 125	73 393	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 405	1 405		
Muud võlad	70 373	12 740	57 633	
Intressivõlad	70 373	12 740	57 633	11
Kokku võlad ja ettemaksed	71 778	14 145	57 633	

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
PRIA toetus maahoolduseks	0	2 454	-2 454	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 454	-2 454	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	2 454	-2 454	0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
PRIA toetus maahoolduseks	0	2 625	-2 625	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 625	-2 625	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	2 625	-2 625	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	401	7 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	401	7 401
Kokku müügitulu	401	7 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	401	7 401
Kokku müügitulu	401	7 401

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	11 862	12 093
Riiklikud ja kohalikud maksud	346	481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 208	12 574

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		1 215 733		654 597
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 000		400 003	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad			483 500
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	9 000	184 985	

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	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2019

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	26.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 218
Kokku	40 068
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 068
Kokku	40 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	401	100.00%	Jah

Sidevahendid

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