

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Dynastia

registrikood: 10951587

tänava/talu 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	8
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

- 2019. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2020. 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 hakkas laialdaselt levima koroonaviirus COVID-19, mis tekitab ebakindlust järgmiste perioodide finantsnäitajate hindamisel, kuna viirus on põhjustanud ülemaailmseid häireid ettevõtluses ning majandustegevuses;
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 625	50 557	
Nõuded ja ettemaksed	14 000	14 000	2
Kokku käibevarad	66 625	64 557	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 381	208 160	3
Finantsinvesteeringud	500	500	
Nõuded ja ettemaksed	323 452	190 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	791 336	802 336	4
Kokku põhivarad	1 323 669	1 200 996	
Kokku varad	1 390 294	1 265 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 557	141 557	5
Võlad ja ettemaksed	25 573	20 125	6
Kokku lühiajalised kohustised	167 130	161 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	869 749	986 895	5
Võlad ja ettemaksed	143 368	73 393	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 013 117	1 060 288	
Kokku kohustised	1 180 247	1 221 970	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Kohustuslik reservkapital	319	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 068	59 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 464	-19 218	
Kokku omakapital	210 047	43 583	
Kokku kohustised ja omakapital	1 390 294	1 265 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	0	401	8
Muud äritulud	213 551	2 625	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 521	-12 208	10
Muud ärikulud	-112	-2	
Ärikasum (kahjum)	191 918	-9 184	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	467	
Intressitulud	6 413	9 508	
Intressikulud	-31 867	-20 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 464	-19 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 464	-19 218	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 aruandekuupäeval 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

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
 - tehinguga seotud tehtud kulusid ning teingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.
- Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	337 452	14 000	323 452	
Laenunõuded	248 613	14 000	234 613	12
Intressinõuded	88 839	0	88 839	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 452	14 000	323 452	

	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	12
Intressinõuded	40 070	0	40 070	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 000	14 000	190 000	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	208 381	208 160
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 381	208 160

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	903	903
Müügid	-11 903	-11 903
31.12.2019		
Soetusmaksumus	791 336	791 336
Jääkmaksumus	791 336	791 336

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	401
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	222 636	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	31.12.2020	12
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	869 749		869 749		3	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	869 749		869 749				
Laenukohustised kokku	1 011 306	141 557	869 749				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	12
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	986 895		986 895		3	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	986 895		986 895				
Laenukohustised kokku	1 128 452	141 557	986 895				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 697	2 697		
Maksuvõlad	1 650	1 650		
Muud võlad	164 594	21 226	143 368	
Intressivõlad	164 594	21 226	143 368	12
Kokku võlad ja ettemaksed	168 941	25 573	143 368	

	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	12
Kokku võlad ja ettemaksed	93 518	20 125	73 393	

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
PRIA toetus maaholduseks	2 625	-2 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 625	-2 625
Kokku sihtfinantseerimine	2 625	-2 625

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
PRIA toetus maaholduseks	2 818	-2 818
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 818	-2 818
Kokku sihtfinantseerimine	2 818	-2 818

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	401
Kokku müügitulu	0	401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	0	401
Kokku müügitulu	0	401

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	210 733	0
Tulu sihtfinantseerimisest	2 818	2 625
Kokku muud äritulud	213 551	2 625

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	16 925	11 862
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 596	346
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 521	12 208

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	1 175 771	0	1 215 733
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	337 452	0	204 000	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	0	0	3 300	205 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	0	0	483 500	0
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	0	0

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

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Vaatamata viirusest tingitud eriolukorra võimalikele mõjudele ettevõtte tegevusele, on juhtkonna hinnangul ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	25.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 464
Kokku	206 532
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 532
Kokku	206 532

Sidevahendid

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