

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

ärinimi: Osaühing Dynastia

registrikood: 10951587

tänavanimi, maja number: Suur-Karja tn 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

- Osanike otsusega muudeti aruandeperioodi lõpukuupäeva, mistõttu oli käesoleva aruandeperioodi pikkuseks 18 kuud hõlmates perioodi 01.01.2020- 30.06.2021.
- 2020/21. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2021/22. 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 levis endiselt koroonaviirus COVID-19, mis tekitab ebakindlust järgmiste perioodide finantsnäitajate hindamisel, kuna viirus on põhjustanud ülemaailmseid häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning kuidas sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 669	52 625	
Nõuded ja ettemaksed	102 659	14 000	2
Kokku käibevarad	154 328	66 625	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 436	208 381	3
Finantsinvesteeringud	500	500	
Nõuded ja ettemaksed	334 000	323 452	2
Kinnisvarainvesteeringud	470 982	791 336	4
Kokku põhivarad	1 013 918	1 323 669	
Kokku varad	1 168 246	1 390 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	141 557	141 557	5
Võlad ja ettemaksed	30 863	25 573	6
Kokku lühiajalised kohustised	172 420	167 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	618 190	869 749	5
Võlad ja ettemaksed	182 160	143 368	6
Kokku pikaajalised kohustised	800 350	1 013 117	
Kokku kohustised	972 770	1 180 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 200	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	319	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 532	40 068	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 576	166 464	
Kokku omakapital	195 476	210 047	
Kokku kohustised ja omakapital	1 168 246	1 390 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2020 - 30.06.2021	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 205	0	8
Muud äritulud	47 118	213 551	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 218	-21 521	10
Muud ärikulud	-115	-112	
Ärikasum (kahjum)	18 990	191 918	
Intressitulud	11 594	6 413	12
Intressikulud	-45 160	-31 867	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 576	166 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 576	166 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2020/2021. 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.

Osanike otsusega muudeti aruandeperioodi. Varasemalt ühtis aruandeperiood kalendriaastaga, uueks aruandeperioodiks loetakse ajavahemikku 01.07-30.06, üleminekuaasta aruandeperioodiks on ajavahemik 01.01.2020-30.06.2021.

Aruandes on toodud võrdlusperioodideks 2019. aasta kohta 12 kalendrikuud ajavahemikul 01.01.2019-31.12.2019 ja 2021. aasta kohta 18 kalendrikuud ajavahemikul 01.01.2020-30.06.2021.

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 õiglasel väärtusel, 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 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 nüüdsväärtuseni.

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.

Tulud

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

- tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
 - tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
 - teingu valmidusastet aruandekuupäeval 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 suurus 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	337 272	102 659	234 613	12
Muud nõuded	99 387	0	99 387	
Intressinõuded	99 387	0	99 387	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 659	102 659	334 000	

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

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	30.06.2021	31.12.2019
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	208 436	208 381
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 436	208 381

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	906	906
Müügid	-321 260	-321 260
30.06.2021		
Soetusmaksumus	470 982	470 982
Jääkmaksumus	470 982	470 982

	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 205	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 147	5 041
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	365 000	222 636

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2021	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 %	31.12.2021	12
Lühiajalised laenud kokku	141 557	141 557					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	618 190	0	618 190		3 %	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	618 190	0	618 190				
Laenukohustised kokku	759 747	141 557	618 190				
	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	0	869 749		3 %	31.12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	869 749	0	869 749				
Laenukohustised kokku	1 011 306	141 557	869 749				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 332	1 332	0	
Maksuvõlad	1 947	1 947	0	
Muud võlad	209 744	27 584	182 160	
Intressivõlad	209 744	27 584	182 160	12
Kokku võlad ja ettemaksed	213 023	30 863	182 160	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 697	2 697	0	
Maksuvõlad	1 650	1 650	0	
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	

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	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

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
PRIA toetus maaholduseks	3 378	-3 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 378	-3 378
Kokku sihtfinantseerimine	3 378	-3 378

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 205	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 205	0
Kokku müügitulu	1 205	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	1 205	0
Kokku müügitulu	1 205	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	43 740	210 733
Tulu sihtfinantseerimisest	3 378	2 818
Kokku muud äritulud	47 118	213 551

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Mitmesugused bürookulud	20 423	16 925
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 795	4 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 218	21 521

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 659	14 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 659	14 000
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	141 428	141 428
Kokku laenukohustised	141 428	141 428
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	27 584	21 226
Kokku võlad ja ettemaksed	27 584	21 226

PIKAAJALISED	01.01.2020 - 30.06.2021	2019
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	334 000	323 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 000	323 452
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	615 546	866 912
Kokku laenukohustised	615 546	866 912
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	182 160	143 368
Kokku võlad ja ettemaksed	182 160	143 368

ANTUD LAENUD	31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 613	0	0	248 613	6 412
Kokku antud laenud	248 613	0	0	248 613	6 412
ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 613	239 827	-151 169	337 271	11 592
Kokku antud laenud	248 613	239 827	-151 169	337 271	11 592

LAENUKOHUSTISED	31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 210 040	3 300	-205 000	1 008 340	31 867
Kokku laenukohustised	1 210 040	3 300	-205 000	1 008 340	31 867
LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 008 340	18 050	-269 416	756 974	45 160
Kokku laenukohustised	1 008 340	18 050	-269 416	756 974	45 160

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.01.2022

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.01.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	07.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 576
Kokku	191 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 956
Kokku	191 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1205	100.00%	Jah

Sidevahendid

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