

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: Osaühing Dynastia

registrikood: 10951587

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Suur-Karja tn 23

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 5035335

e-posti aadress: oleg@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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

- 2023/24. aastal oli Dynastia OÜ põhitegevuseks kinnisvara soetamine ja ettevõtete haldamine, samuti enda kinnisvara korrashoid;
- 2024/25. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 712	51 865	
Nõuded ja ettemaksed	82 156	80 051	2
Kokku käibevarad	133 868	131 916	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 436	208 436	3
Finantsinvesteeringud	500	500	
Nõuded ja ettemaksed	355 133	348 076	2
Kinnisvarainvesteeringud	472 023	471 752	4
Kokku põhivarad	1 036 092	1 028 764	
Kokku varad	1 169 960	1 160 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	129	141 557	5
Võlad ja ettemaksed	4 105	40 901	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 234	182 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	811 598	645 499	5
Võlad ja ettemaksed	277 741	217 757	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 089 339	863 256	
Kokku kohustised	1 093 573	1 045 714	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 200	3 200	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 446	152 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 579	-41 378	
Kokku omakapital	76 387	114 966	
Kokku kohustised ja omakapital	1 169 960	1 160 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	0	574	
Muud äritulud	0	3 541	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 840	-32 489	
Muud ärikulud	-33	-1	
Ärikasum (kahjum)	-23 873	-28 375	
Intressitulud	9 214	10 097	
Intressikulud	-23 920	-23 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 579	-41 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 579	-41 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dynastia 2023/2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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. Aktsiad ja muud 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 ettemaksud

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenu nõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumentid), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli

õigus aruandekuupäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Osaühing Dynastia-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	310 189	75 576	234 613
Muud nõuded	127 100	6 580	120 520
Intressinõuded	127 100	6 580	120 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 289	82 156	355 133

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	
Laenunõuded	310 189	75 576	234 613
Muud nõuded	117 887	4 424	113 463
Intressinõuded	117 887	4 424	113 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 127	80 051	348 076

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	208 436	208 436
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	208 436	208 436

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
30.06.2023		
Soetusmaksumus	471 752	471 752
Jääkmaksumus	471 752	471 752
Ostud ja parendused	271	271
30.06.2024		
Soetusmaksumus	472 023	472 023
Jääkmaksumus	472 023	472 023

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	811 727	129	526 254	285 344	3%	EUR	2025-2030
Pikaajalised laenud kokku	811 727	129	526 254	285 344			
Laenukohustised kokku	811 727	129	526 254	285 344			
	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	141 428	141 428			3%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	141 428	141 428					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	645 628	129	645 499	0	3%	EUR	01.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	645 628	129	645 499	0			
Laenukohustised kokku	787 056	141 557	645 499	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 596	2 596		
Maksuvõlad	1 509	1 509		
Muud võlad	277 741	0	221 458	56 283
Intressivõlad	277 741	0	221 458	56 283
Kokku võlad ja ettemaksed	281 846	4 105	221 458	56 283

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 402	3 402		
Maksuvõlad	1 429	1 429		
Muud võlad	253 827	36 070	169 625	48 132
Intressivõlad	253 827	36 070	169 625	48 132
Kokku võlad ja ettemaksed	258 658	40 901	169 625	48 132

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 155	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 155	80 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	141 428
Kokku laenukohustised	0	141 428
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 070
Kokku võlad ja ettemaksed	0	36 070

PIKAAJALISED	30.06.2024	30.06.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 134	348 076

Kokku nõuded ja ettemaksed	355 134	348 076
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	667 913	643 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 428	0
Kokku laenukohustised	809 341	643 113
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	237 417	217 757
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 324	0
Kokku võlad ja ettemaksed	277 741	217 757

ANTUD LAENUD	30.06.2022	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 189	310 189	10 097
Kokku antud laenud	310 189	310 189	10 097

ANTUD LAENUD	30.06.2023	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 189	310 189	9 214
Kokku antud laenud	310 189	310 189	9 214

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	617 013	26 100	643 113	18 851
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 428		141 428	4 243
Kokku laenukohustised	758 441	26 100	784 541	23 094

LAENUKOHUSTISED	30.06.2023	Saadud laenud	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	643 113	24 800	667 913	19 660
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 428		141 428	4 254
Kokku laenukohustised	784 541	24 800	809 341	23 914

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2024

Osaühing Dynastia (registrikood: 10951587) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG SÕNAJALG	Juhatuse liige	16.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 579
Kokku	72 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 867
Kokku	72 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah