

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Dakota Projekt OÜ

registrikood: 11955104

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Siduri tn 3

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 59197878

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Dakota Projekt OÜ asutati 14.06.2010.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte ei ole töötajaid. Juhatuse liikmele arvestati töötasu 2024. aasta eest 7 817 eurot (2023. aasta eest 7 622 eurot).

Peamised finatssuhtarvud:

1. Ettevõtte puhas käibekapital = käibevara - lühiajalised kohustused

2023.a	$41\,095 - 4\,330 = 36\,765$
2024.a	$78\,450 - 128\,267 = -49\,817$

2. Maksevalmiduse kordaja = raha / lühiajalised kohustused

2023.a	$40\,370 / 4\,330 = 9,32$
2024.a	$61\,492 / 128\,266 = -0,48$

3. Võlakordaja = kohustused / kogu vara * 100%

2023.a	$4\,330 / 3\,151\,286 * 100 = 0,14\%$
2024.a	$128\,266 / 3\,083\,395 * 100 = 4,16\%$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 492	40 370	
Nõuded ja ettemaksed	16 958	725	2
Kokku käibevarad	78 450	41 095	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 849 645	2 954 891	3
Nõuded ja ettemaksed	155 300	155 300	2,4
Kokku põhivarad	3 004 945	3 110 191	
Kokku varad	3 083 395	3 151 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	128 266	4 330	5
Kokku lühiajalised kohustised	128 266	4 330	
Kokku kohustised	128 266	4 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 224	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 144	3 165 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 505	-21 248	
Kokku omakapital	2 955 129	3 146 956	
Kokku kohustised ja omakapital	3 083 395	3 151 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 957	-6 938	9
Tööjõukulud	-10 459	-10 198	10
Ärikasum (kahjum)	-19 416	-17 136	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	628 884	-12 653	
Intressitulud	8 580	8 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	618 048	-21 248	
Tulumaks	-117 543	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 505	-21 248	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dakota Projekt OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Dakota Projekt OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt vastavatest nõuetest lühendatud aruandena ja kasutatud kasumiaruanne skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja 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, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile.

Sidusettevõtjateks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted).

Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Kapitaliosaluse meetodi kasum (kahjum) sisaldab järgmisi elemente:

- investori osalus investeeringuobjekti (pärast omandamiskuupäeva tekkinud) kasumis (kahjumis);
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon;
- investori ja investeeringuobjekti omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumi (kahjumi) elimineerimine;
- võimalikud allahindlused investeeringu väärtuse langusest.

Nõuded ja ettemaksed

Antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2024 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20% (20/80 väljamakstavalt netosummalt) või regulaarselt väljamakstavatel dividendidel 14% (14/86 väljamakstavalt netosummalt). Alates 01.01.2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakstavalt netosummalt). 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.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Dakota Projekt OÜ aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. sidusettevõtteid;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 668	7 668	0	
Laenunõuded	155 300	0	155 300	4,11
Muud nõuded	9 290	9 290	0	
Intressinõuded	9 290	9 290	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 258	16 958	155 300	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	155 300	0	155 300	4,11
Muud nõuded	725	725	0	
Intressinõuded	725	725	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 025	725	155 300	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12134734	Sikupilli Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus	20.12	17.82

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
Sikupilli Keskus OÜ	2 954 891	-319 961	-178 200	548 845	-155 930	2 849 645
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 954 891	-319 961	-178 200	548 845	-155 930	2 849 645

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue seotud osapoole vastu	155 300	0	155 300	5,5%	EUR	2027	
Laenunõuded	155 300	0	155 300				2,11

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue seotud osapoole vastu	155 300	0	155 300	5,5%	EUR	2027	
Laenunõuded	155 300	0	155 300				2,11

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	264	264	
Võlad töövõtjatele	6 000	6 000	11
Maksuvõlad	117 543	117 543	6
Muud võlad	4 459	4 459	
Muud viitvõlad	4 459	4 459	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 266	128 266	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132	132	
Maksuvõlad	4 198	4 198	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 330	4 330	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	117 543	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 500
Sotsiaalmaks	0	2 515
Töötuskindlustusmaksed	0	183
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117 543	4 198

Vt. lisa 5

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 296 826	2 515 315
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	647 823	628 829
Kokku tingimuslikud kohustised	2 944 649	3 144 144

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	10 224	2 556
Osade arv (tk)	5	5
Aruandeaastal suurendati osakapitali 7 668 euro võrra. Võrdeliselt osade suurusega suurendati olemasolevate osade nimiväärtust.		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	-3 660	-2 880	11
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	-5 104	-3 945	
Muud teenused	-97	-48	
Pangateenused	-96	-65	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 957	-6 938	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-7 817	-7 622
Sotsiaalmaksud	-2 642	-2 576
Kokku tööjõukulud	-10 459	-10 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	9 290	725	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 668	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 958	725	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	155 300	155 300	2,3
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 300	155 300	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	155 300	0	0	155 300	8 541	
Kokku antud laenud	155 300	0	0	155 300	8 541	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	155 300	0	0	155 300	8 565	
Kokku antud laenud	155 300	0	0	155 300	8 565	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 660	2 880
Kokku ostetud	3 660	2 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 817	7 622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Dakota Projekt OÜ (registrikood: 11955104) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Management board member	27.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dakota Projekt OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dakota Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Dakota Projekt OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

27.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Dakota Projekt OÜ (registrikood: 11955104) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	27.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 444 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	500 505
Kokku	2 944 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 944 649
Kokku	2 944 649