

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Diavona

registrikood: 10037085

tänavatalu nimi, Liikuri 46-76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13618

telefon: +372 56565919, +372 6351034, +372 56463160

e-posti aadress: jlopatkina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Diavona majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2012.a olulist mõju järgmised asjaolud :

- koostöö jätkuv areng partneriga (hankijatega);
- konkurentsi tihenemine kinnisvara turul Eestis.

Tulud, kulud ja kasum-kahjum

2012. aastal moodustas OÜ Diavona müügitulu 6 tuhat eurot. Firma jätkab oma tegevust, tee jõupigutusi kliendibaasi säilitamiseks .

OÜ Diavona 2012.a ärikasum moodustab 1 442 eurot.

2013.a. põhilisteks eesmärkideks on käibe kasv ning olla turul jätkusuutlik.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	6 340	3 759
Tulu kasv	7%	-55%
Ärikasumi määr	23%	-19%
Puhaskasum	1 442	-724
Kasumi kasv	299%	-125%
Puhasrentaablus	23%	-19%
ROA	20%	-13%
ROE	21%	-13%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid :

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 x 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu x 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 x 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Personal

OÜ Diavona keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2012.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 2656 €.

Ettevõtte juhatuse tasud moodustasid majandusaastal 0 krooni. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Diavona tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Diavona finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Diavona on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	7 038	5 533
Nõuded ja ettemaksed	0	32
Kokku käibevara	7 038	5 565
Kokku varad	7 038	5 565
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	178	147
Kokku lühiajalised kohustused	178	147
Kokku kohustused	178	147
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 606	3 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 442	-724
Kokku omakapital	6 860	5 418
Kokku kohustused ja omakapital	7 038	5 565

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	6 340	3 759
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 193	-1 209
Mitmesugused tegevuskulud	-1 049	-618
Tööjõukulud	-2 656	-2 656
Ärikasum (kahjum)	1 442	-724
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 442	-724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 442	-724

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 442	-724
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32	172
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31	-144
Kokku rahavood äritegevusest	1 505	-696
Kokku rahavood	1 505	-696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 533	6 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 505	-696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 038	5 533

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	3 329	6 141
Korrigeeritud saldo 31.12.2010				1
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-724	-724
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	2 556	256	2 606	5 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 442	1 442
31.12.2012	2 556	256	4 048	6 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Diavona 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Diavona kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja –pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvidest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 024	4 485
Arvelduskontod	14	1 048
Kokku raha	7 038	5 533

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	92	11
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	12

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	65	65		
Maksuvõlad	97	97		
Muud võlad	16	16		
Kokku võlad ja ettemaksed	178	178		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	147	147		
Kokku võlad ja ettemaksed	147	147		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 534	1 534
Sotsiaalmaksud	1 122	1 122
Kokku tööjõukulud	2 656	2 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

osaühing Diavona (registrikood: 10037085) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA LOPATKINA	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 442
Kokku	4 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 442
Kokku	1 442

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 442
Kokku	4 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 048
Kokku	4 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6340	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Zinaida Tjurina	45809270361		1278 EUR
Jelena Lopatkina	45704150281		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351034
Mobiiltelefon	+372 56463160
Mobiiltelefon	+372 56565919
E-posti aadress	jlopatkina@hotmail.ee