

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Direct Invest**registrikood: 10576445**

tänava/talu nimi, Narva mnt. 100-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10127

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5012545

e-posti aadress: khellenurm@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Muud ärikulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

AS Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine.

2009.a. saadi renditulu 89 245 krooni, millest on kantud lootusetuteks nõueteks 71 572 krooni.

Tegevjuht 2009.a. töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Direct Invest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavusele hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Direct Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Direct on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 424	122 854	
Nõuded ja ettemaksed	200 000	213 353	2
Kokku käibevara	213 424	336 207	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	860 889	897 568	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 584 712	1 619 607	4
Kokku põhivara	2 445 601	2 517 175	
Kokku varad	2 659 025	2 853 382	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	185 000	265 000	5
Võlad ja ettemaksed	5 725	5 362	6
Kokku lühiajalised kohustused	190 725	270 362	
Kokku kohustused	190 725	270 362	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 200 000	1 200 000	7
Kohustuslik reservkapital	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 263 020	1 186 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 720	76 184	
Kokku omakapital	2 468 300	2 583 020	
Kokku kohustused ja omakapital	2 659 025	2 853 382	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	89 245	182 422	8
Mitmesugused tegevuskulud	-115 148	-78 904	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 895	-34 895	4
Muud ärikulud	-19 964	-19 964	10
Ärikasum (-kahjum)	-80 762	48 659	
Finantstulud ja -kulud	-33 958	27 525	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-114 720	76 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 720	76 184	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-80 762	48 659	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 895	34 895	4
Kokku korrigeerimised	34 895	34 895	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 353	8 184	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	363	-8 513	
Kokku rahavood äritegevusest	-32 151	83 225	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2 721	7 705	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 721	7 705	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-80 000	-320 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 000	-320 000	
Kokku rahavood	-109 430	-229 070	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 854	351 924	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-109 430	-229 070	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 424	122 854	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 200 000	120 000	1 186 836	2 506 836
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			76 184	76 184
31.12.2008	1 200 000	120 000	1 263 020	2 583 020
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-114 720	-114 720
31.12.2009	1 200 000	120 000	1 148 300	2 468 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused.

AS Direct Invest 2009 .aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS Direct Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Kõik finantsnõuded (antud laenud, ettemaksed hankijatele, muud lühi ja pikaajalised võlanõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvara investeeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-8% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

- a) emaettevõtte,
- b) tütarettevõtted,
- c) sidusettevõtted,
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- e) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased, nende kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	13 353
Muud nõuded	200 000	200 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	200 000	213 353

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Postrem Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine	89	89

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
OÜ Postrem Invest	897 568	-36 679	860 889
Kokku:	897 568	-36 679	860 889

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	34 211	1 744 750	1 778 961
Akumuleeritud kulum	0	-124 459	-124 459
Jääkmaksumus	34 211	1 620 291	1 654 502
Amortisatsioonikulu	0	-34 895	-34 895
31.12.2008			
Soetusmaksumus	34 211	1 744 750	1 778 961
Akumuleeritud kulum	0	-159 354	-159 354
Jääkmaksumus	34 211	1 585 396	1 619 607
Amortisatsioonikulu	0	-34 895	-34 895
31.12.2009			
Soetusmaksumus	34 211	1 744 750	1 778 961
Akumuleeritud kulum	0	-194 249	-194 249
Jääkmaksumus	34 211	1 550 501	1 584 712

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuvõlg omanikule	185 000		185 000	
Lühiajalised laenud kokku	185 000		185 000	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuvõlg omanikule				
Laenukohustused kokku	185 000		185 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuvõlg omanikule	265 000		265 000	
Lühiajalised laenud kokku	265 000		265 000	
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuvõlg omanikule				
Laenukohustused kokku	265 000		265 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 725	5 362
Kokku võlad ja ettemaksed	5 725	5 362

Lisa 7 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 200 000	1 200 000
Aktsiate arv (tk)	120 000	120 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 245	182 422
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	89 245	182 422
Kokku müügitulu	89 245	182 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	89 245	182 422
Kokku müügitulu	89 245	182 422

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	31 837	46 096
Elektrienergia	31 837	46 096
Mitmesugused bürookulud	9 541	13 612
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	71 572	0
Jooksev remont	2 198	17 046
Muud	0	2 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	115 148	78 904

Lisa 10 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks	19 964	19 964
Kokku muud ärikulud	19 964	19 964

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-36 679	19 820
Intressitulud	2 721	7 705
Kokku finantstulud ja -kulud	-33 958	27 525

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	200 000		200 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		185 000		265 000

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU HELLENURM	Juhatuse liige	08.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Direct Invest aktsionäride üldkoosolekule

Olen auditeerinud AS Direct Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009a, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne lehekülgedel 4 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuste hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohase auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohase, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Direct Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 09.juunil 2010a

Vandeaudiitor Helju Linnas

Kavilda tee 6 Puhja Tartumaa 61301

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJU LINNAS	Vandeaudiitor	09.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 263 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-114 720
Kokku	1 148 300
Omaniku otsuse alusel jätta kasum summas 1 148 300 krooni jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89245	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012545
E-posti aadress	khellenurm@hotmail.ee