

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Dizolva

registrikood: 10668294

tänava/talu nimi, Keldrimäe 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10113

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6351224

faks: + 372 6351224

e-posti aadress: saakfond@hot.ee

veebilehe aadress:



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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Dizolva alustas oma tegevus aprillis 2000.a..

OÜ Dizolva põhitegevuseks on kinnisvaratehingud.

Tulud, kulud ja kasum

2009.aastal OÜ Dizolva müügitulu oli 240 000 krooni.

Müügikuludest moodustas 100% müük Eestisse.

	2009	2008
Käibe kasv (%)	-72,1	119,24
Brutokasumi määr (%)	788,04	-1386,7
Puhasrentaabilus (%)	736,27	-1399,64
Lühiajaliste kohustuste		
kattekordaja (kordades)	14,29	22,21
ROA (%)	21,89	-56,69
ROE (%)	97,76	-29 758

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Dizolva 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- majandusaasta aruanne koostatakse eesti keeles ja eesti kroonides, täpsusastmega kroonides;
- OÜ Dizolva on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	517	517	2
Nõuded ja ettemaksed	4 472 106	4 824 980	3
Kokku käibevara	4 472 623	4 825 497	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 318 533	3
Materiaalne põhivara	3 600 000	8 100 000	5
Kokku põhivara	3 600 000	16 418 533	
Kokku varad	8 072 623	21 244 030	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	313 045	217 228	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	313 045	217 228	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 515 489	4 631 219	6
Võlad ja ettemaksed	1 436 581	16 355 114	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 952 070	20 986 333	
Kokku kohustused	6 265 115	21 203 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 531	12 039 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 039	-12 042 768	
Kokku omakapital	1 807 508	40 469	
Kokku kohustused ja omakapital	8 072 623	21 244 030	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	517	517	2
Nõuded ja ettemaksed	4 472 106	4 824 980	3
Kokku käibevara	4 472 623	4 825 497	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 318 533	3
Materiaalne põhivara	3 600 000	8 100 000	5
Kokku põhivara	3 600 000	16 418 533	
Kokku varad	8 072 623	21 244 030	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	313 045	217 228	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	313 045	217 228	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 515 489	4 631 219	6
Võlad ja ettemaksed	1 436 581	16 355 114	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 952 070	20 986 333	
Kokku kohustused	6 265 115	21 203 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 531	12 039 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 039	-12 042 768	
Kokku omakapital	1 807 508	40 469	
Kokku kohustused ja omakapital	8 072 623	21 244 030	

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	240 000	860 419	9
Brutokasum (-kahjum)	240 000	860 419	
Üldhalduskulud	-406 179	-44 793	10
Muud äritulud	6 600 000	121 829	
Muud ärikulud	-4 542 512	-12 868 873	12
Ärikasum (-kahjum)	1 891 309	-11 931 418	
Finantstulud ja -kulud	-124 270	-111 350	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 767 039	-12 042 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 039	-12 042 768	

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 891 309	-11 931 418
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500 000	0
Kokku korrigeerimised	4 500 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	352 874	12 760 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 744 183	-35 282
Kokku rahavood äritegevusest	0	793 300
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-810 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-810 000
Kokku rahavood	0	-16 700
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	517	17 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-16 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	517	517

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000		10 430 365	10 470 365
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		4 000	1 608 872	1 612 872
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	4 000	12 039 237	12 083 237
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-12 042 768	-12 042 768
31.12.2008	40 000	4 000	-3 531	40 469
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 767 039	1 767 039
31.12.2009	40 000	4 000	1 763 508	1 807 508



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dizolva 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Dizolva kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.2.

Raha

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 5000,00 krooni ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb seonduvatest väljaminekutest. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000,00 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Bilansis kajastatakse materiaalne põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks omandiõiguse üleminek ostjale.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.



Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	517	517
Kokku raha	517	517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	4 472 106	4 824 980
Muud nõuded		8 318 533
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 472 106	13 143 513

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	313 045	217 228
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313 045	217 228

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	8 100 000	8 100 000
Jääkmaksumus	8 100 000	8 100 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	8 100 000	8 100 000
Jääkmaksumus	8 100 000	8 100 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-4 500 000	-4 500 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 600 000	3 600 000
Jääkmaksumus	3 600 000	3 600 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laen	3 514 644		3 514 644	
Pikaajalised laen	1 000 845		1 000 845	
Pikaajalised laenud kokku	4 515 489		4 515 489	
Laenukohustused kokku	4 515 489		4 515 489	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laen	3 390 374		3 390 374	
Pikaajalised laen	1 240 845		1 240 845	
Pikaajalised laenud kokku	4 631 219		4 631 219	
Laenukohustused kokku	4 631 219		4 631 219	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 436 581	8 036 581
Maksuvõlad	313 045	217 228
Tulevaste perioodide tulud		8 318 533
Kokku võlad ja ettemaksed	1 749 626	16 572 342

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	240 000	860 419
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	240 000	860 419
Kokku müügitulu	240 000	860 419

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	240 000	860 419
Kokku müügitulu	240 000	860 419

Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	53 305	44 793
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	352 874	
Kokku üldhalduskulud	406 179	44 793

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 500 000	
Muud	42 512	12 868 873
Kokku muud ärikulud	4 542 512	12 868 873

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	124 270	111 300
Intressikulu laenuidelt	124 270	111 300
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		50
Kokku finantstulud ja -kulud	124 270	111 350

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.




Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Dizolva (registrikood: 10668294) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Bušujeva	Juhatuse liige	23.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 767 039
Kokku	1 763 508

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	240000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeriy Gordeev	21.07.1957	Moskva, Venemaa	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351224
E-posti aadress	saakfond@hotmail.ee