

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Diarona Invest

registrikood: 10790121

tänava/talu nimi, Jaama 4

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76605

telefon: +372 5047442

e-posti aadress: tiithake@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Diarona Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara renditeenuse ning haldamisteenuse pakkumine.

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 123 tuhat (2013. aastal 90 tuhat) eurot ning puhaskasum 24 tuhat (2013. aastal 26 tuhat) eurot.

Ettevõttel 2014. aastal töötajaid ei olnud. Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele maksti tasu 8 tuhat (2013. aastal 11 tuhat) eurot.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Diarona Invest OÜ järgmise aasta eesmärgiks on jätkata põhitegevusalal tegutsemist kasumlikult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	26 883	3 762
Finantsinvesteeringud	59 651	38 513
Nõuded ja ettemaksed	148 527	210 305
Kokku käibevara	235 061	252 580
Põhivara		
Materiaalne põhivara	389 823	367 756
Kokku põhivara	389 823	367 756
Kokku varad	624 884	620 336
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	62 776	78 502
Võlad ja ettemaksed	14 036	13 609
Kokku lühiajalised kohustused	76 812	92 111
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	27 088	11 551
Kokku pikaajalised kohustused	27 088	11 551
Kokku kohustused	103 900	103 662
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493 862	487 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 310	26 566
Kokku omakapital	520 984	516 674
Kokku kohustused ja omakapital	624 884	620 336

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	123 750	90 226	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 797	-21 024	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 185	-24 742	
Tööjõukulud	-11 640	-14 993	2
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 570	-8 483	
Muud ärikulud	-3	-3 213	
Kokku ärikasum (-kahjum)	31 555	17 771	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 476	6 114	
Muud finantstulud ja -kulud	1 547	2 681	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 626	26 566	
Tulumaks	-5 316	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 310	26 566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	31 555	17 771
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 570	8 483
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 206
Kokku korrigeerimised	10 570	11 689
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 221	-401
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	426	2 738
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	0
Kokku rahavood äritegevusest	36 014	31 797
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 083
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	833
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-24 614	-14 372
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	39 519
Antud laenud	-4 000	-25 650
Antud laenude tagasimaksed	67 000	9 300
Laekunud intressid	1	40
Laekunud dividendid	2 052	3 084
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 439	10 671
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	31 050
Saadud laenude tagasimaksed	-30 492	-70 982
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 334	0
Makstud intressid	-506	-443
Makstud dividendid	-20 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 332	-40 375
Kokku rahavood	23 121	2 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 762	1 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 121	2 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 883	3 762

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	487 296	490 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 566	26 566
31.12.2013	2 556	256	513 862	516 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 310	24 310
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2014	2 556	256	518 172	520 984

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aastaaruande koostamispäeva 11.06.2015 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega:

1. üle 1278 euro;
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 8% aastas
- muud ehitised 8% aastas
- masinad ja seadmed 20-40% aastas
- arvutustehnika 20-40% aastas
- kontorimööbel 20-30% aastas
- transpordivahendid 20-40% aastas
- tööriistad ja inventar 20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Seotud osapooled

Diarona Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emasettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 752	11 273
Sotsiaalmaksud	2 888	3 720
Kokku tööjõukulud	11 640	14 993

Ettevõtte aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 708		20 208
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 493	51 947	197 493	58 294

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			16 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	67 000	6 347	
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			30 450	27 450
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 650	9 300	600	36 100
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2014	2013	
Arvestatud tasu		8 752	11 273	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Diarona Invest (registrikood: 10790121) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LILLEPALU	Juhatuse liige	30.06.2015
Resolutsioon:	Maksta 2014a. kasumist dividendideks 20 000 EUR.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	493 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 310
Kokku	518 172
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	498 172
Kokku	518 172

Maksta 2014 aastal dividendideks 20 000 EUR.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Lillepalu	36001010293		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047442
E-posti aadress	tiithake@hotmail.ee