

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ DEVIAN HALDUS

registrikood: 11115982

tänavatalu nimi, Estonia pst. 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

OÜ Devian Haldus põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Äriühingus ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada kinnisvaraobjektide haldamist ja hooldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Devian Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 186 520	1 186 520	3, 7
Kokku käibevara	1 186 523	1 186 520	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 000	6 000	5
Kokku põhivara	3 000	6 000	
Kokku varad	1 189 523	1 192 520	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	237 825	235 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 688	0	
Kokku lühiajalised kohustused	239 513	235 000	
Kokku kohustused	239 513	235 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 520	916 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 510	-3 000	
Kokku omakapital	950 010	957 520	
Kokku kohustused ja omakapital	1 189 523	1 192 520	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 822	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 000	-3 000	5
Ärikasum (-kahjum)	-5 822	-3 000	
Finantstulud ja -kulud	-1 688	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 510	-3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 510	-3 000	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 822	-3 000	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 000	3 000	5
Kokku korrigeerimised	3 000	3 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-4 129	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 822	-4 129	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-726 956	
Antud laenude tagasimaksed	0	330 000	
Laekunud intressid	0	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-396 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 825	35 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 825	35 000	
Kokku rahavood	3	-366 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	366 117	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3	-366 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	916 520	960 520
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-3 000	-3 000
31.12.2008	40 000	4 000	913 520	957 520
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-7 510	-7 510
31.12.2009	40 000	4 000	906 010	950 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Devian Haldus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui

ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009
Arvelduskontod	3
Kokku raha	3

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	321 269	321 269
Lühiajalised laenud	865 251	865 251
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 186 520	1 186 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Maamaks	1 688
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 688

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	15 000	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	-6 000	-6 000	-6 000
Jääkmaksumus	9 000	9 000	9 000
Amortisatsioonikulu	-3 000	-3 000	-3 000
31.12.2008			
Jääkmaksumus	6 000	6 000	6 000
Amortisatsioonikulu	-3 000	-3 000	-3 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	3 000	3 000	3 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	237 825	237 825	0	0
Lühiajalised laenud kokku	237 825	237 825	0	0
Laenukohustused kokku	237 825	237 825	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	235 000	235 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	235 000	235 000	0	0
Laenukohustused kokku	235 000	235 000	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	12 958	12 958

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes 2009.a. palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

OÜ DEVIAN HALDUS (registrikood: 11115982) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	04.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 510
Kokku	906 010
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	906 010
Kokku	906 010
Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING LOOMAN -AT	10653542	Estonia pst. 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taimar@cavere.ee
Telefon	+372 6844400