

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Divekor OÜ

**registrikood:** 11237099

**tänava/talu nimi,** Käravete 89-12

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Käravete alevik

**vald:** Ambla vald

**maakond:** Järva maakond

**postisihtnumber:** 73503

**telefon:** +372 58016935

**e-posti aadress:** tylkija@mail.ru

## 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 Kinnisvarainvesteeringud    | 11 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 12 |
| Lisa 6 Muud äritulud               | 12 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ DIVEKOR alustas oma tegevust 2006.a. 2010 aastal realiseerimise netto-käive puudus. Aruandeaasta puhaskasum oli 2 krooni. Majandusaastal OÜ Divekor oluliseks sündmuseks võib lugeda kinnistu arenemine. OÜ Divekor planeerib investeerida ostetud kinnistu kommunikatsiooni arendusse.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeperioodil väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Töötajaid ei ole. 2010.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ DIVEKOR 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 DIVEKOR finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ DIVEKOR on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                       | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                 |                |                |         |
| Käibevara                             |                |                |         |
| Raha                                  | 53 457         | 55 275         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>53 457</b>  | <b>55 275</b>  |         |
| Põhivara                              |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 507 123        | 507 123        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>507 123</b> | <b>507 123</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>560 580</b> | <b>562 398</b> |         |
|                                       |                |                |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |                |         |
| Kohustused                            |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 8 080          | 9 900          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>8 080</b>   | <b>9 900</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused               |                |                |         |
| Laenukohustused                       | 512 225        | 512 225        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>512 225</b> | <b>512 225</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>520 305</b> | <b>522 125</b> |         |
| Omakapital                            |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 40 000         | 40 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital             | 273            | 242            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 2              | 31             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>40 275</b>  | <b>40 273</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>560 580</b> | <b>562 398</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010     | 2009      | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------|-----------|---------|
|                                             |          |           |         |
| Üldhalduskulud                              | -1 818   | -670      |         |
| Muud äritulud                               | 1 820    | 700       | 6       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>2</b> | <b>30</b> |         |
|                                             |          |           |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 0        | 1         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2</b> | <b>31</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2</b> | <b>31</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010          | 2009           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |               |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 2             | 30             |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -1 820        | -58            |          |
| Laekunud intressid                                       | 0             | 1              |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-1 818</b> | <b>-27</b>     |          |
|                                                          |               |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |               |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0             | -27 000        |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>      | <b>-27 000</b> |          |
|                                                          |               |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |               |                |          |
| Saadud laenud                                            | 0             | 29 300         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>0</b>      | <b>29 300</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-1 818</b> | <b>2 273</b>   |          |
|                                                          |               |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>55 275</b> | <b>53 002</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-1 818</b> | <b>2 273</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>53 457</b> | <b>55 275</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku  |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 487                          | -245                           | 40 242 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 31                             | 31     |
| Muutused reservides               |                             | -245                         | 245                            |        |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 242                          | 31                             | 40 273 |
|                                   |                             |                              |                                |        |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 2                              | 2      |
| Muutused reservides               |                             | 31                           | -31                            |        |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 273                          | 2                              | 40 275 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ DIVEKOR 2010. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ DIVEKOR kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### 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 müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või 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).

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10 000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga |
|-----------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised | 20             |

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### 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.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 50 000        | 50 000        |
| Arvelduskontod    | 3 457         | 5 275         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>53 457</b> | <b>55 275</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                     |         | Kokku   |
|---------------------|---------|---------|
|                     | Maa     |         |
| <b>31.12.2008</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 480 123 | 480 123 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 480 123 | 480 123 |
|                     |         |         |
| Ostud ja parendused | 27 000  | 27 000  |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2009</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 507 123 | 507 123 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 507 123 | 507 123 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2010</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 507 123 | 507 123 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 507 123 | 507 123 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen omanikult           | 512 225    |                                   | 512 225             |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 512 225    |                                   | 512 225             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 512 225    |                                   | 512 225             |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen omanikult           | 512 225    |                                   | 512 225             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 512 225    |                                   | 512 225             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 512 225    |                                   | 512 225             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Muud võlad                       | 8 080        | 9 900        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 080</b> | <b>9 900</b> |

## Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

|                            | 2010         | 2009       |
|----------------------------|--------------|------------|
| Nõudest loobumine          | 1 820        | 700        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>1 820</b> | <b>700</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 522 125    | 522 125    |

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

## Aruande digitaalallkirjad

Divekor OÜ (registrikood: 11237099) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDREI ZUBKEVITŠ   | Juhatuse liige     | 20.06.2011           |
| VADIM SJOMIN       | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                        | 2010     |
|--------------------------------------------------------|----------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 2        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>2</b> |
| Jaotamine                                              |          |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 2        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>2</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                        | 31.12.2010 |
|--------------------------------------------------------|------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 2          |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>2</b>   |
| Jaotamine                                              |            |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 2          |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>2</b>   |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andrei Zubkevitš | 37304180293                               | Eesti             | 20000 EEK                    |
| Vadim Sjomin     | 36802130246                               | Eesti             | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                               |
|-----------------|------------------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58016935                      |
| E-posti aadress | rovelsten_info@localhost.neuron.ee |