

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

09 -10- 2006

14
Maie Lootus

Majandusaasta aruanne 2005

Äriniimi	OÜ Devian Haldus
Äriregistri kood	11115982
Aadress	Lennuki 22, Tallinn 10145
Telefon	6 262 082
Faks	6 262 087
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta	algus 09.03. ja lõpp 31.12.
Juhataja	Taimar Kepp

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	12
Allkirjad majandusaasta aruandele	13



Hari Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09 -10- 2006

Tegevusaruanne

OU Devian Haldus põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.
2005.a. soetas osahing uue kinnisvaraobjekti.

Äriühingus ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada kinnisvaraobjektide haldamist ja hooldamist.



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud 2005. 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.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Tamar Kepp
Juhatus liige



30.06.2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	09.03.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	<i>Lisa 1</i>	51	40 000
Nõude ja ettemaksed	<i>Lisa 2</i>	318 254	0
KÄIBEVARA KOKKU		318 305	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	<i>Lisa 3</i>	4 067 421	0
PÕHIVARA KOKKU		4 067 421	0
VARAD KOKKU		4 385 726	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	<i>Lisa 4</i>	273 876	0
Võlad ja ettemaksed	<i>Lisa 5</i>	45 300	0
Lühiajalised kohustused kokku		319 176	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	<i>Lisa 4</i>	3 933 264	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 933 264	0
KOHUSTUSED KOKKU		4 252 440	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		0	0
Aruandeaasta kahjum		93 286	0
OMAKAPITAL KOKKU		133 286	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 385 726	40 000



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2005
Müügitulu	150 000
Mitmesugused tegevuskulud	-12 851
Muud äriksulud	-1 876
Äriksulud	135 273
Finantstulud ja -kulud	
Muud finantstulud ja -kulud	79
Intressikulud	-42 066
Finantstulud ja -kulud kokku	-41 987
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 286
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	93 286



Rahavoogude aruanne

(kroomides)

2005

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	135 273
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	45 300
Makstud intressid	-42 066
Kokku rahavood äritegevusest	138 507

Rahavood investeerimistegevusest

Kinnisvarainvesteeringu soetus	<i>Lisa 4</i>	-4 067 421
Antud laenud		-357 920
Antud laenude tagasimaksed		39 666
Saadud intressid		80
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 385 595

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	4 240 000
Laenude tagasimaksed	-32 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 207 139

Rahavood kokku

-39 949

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	<i>Lisa 1</i>	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-39 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	<i>Lisa 1</i>	51

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- perioodi kasum	Omakapital kokku
Seisuga 09.03.2005	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	93 286	93 286
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	93 286	133 286

Välja on antud üks osa, nimiväärtusega 40 000 krooni.

Juhatuse liige Taimar Kepp .



Raamatupidamise aastaruande lisad

Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Devian Haldus 2005. aasta raamatupidamise aastaruanne 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 aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

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.

D. Muud nõuded

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.

E. 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 akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.



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

09-10-2006

F. 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 maksumusele kuulavas 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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

G. Tulude arvestus

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 ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

H. Rahavoogude aruanne

OÜ Devian Haldus äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringustegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavooguseid on kajastatud otsemeetodil.

I. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamiskuupäeva 30. juuni 2006 vahemikul, kui on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2005
Pangakontod	51
Raha ja pangakontod kokku	51

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005
Lühiajaline laen intressita	318 254
Nõuded ja ettemaksed kokku	318 254

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2 005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	150 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	150 000

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	0
Soetamine	4 067 421
Saldo 31.12.2005	4 067 421

Lisa 4 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasim. tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	140 000	140 000	0	0	30.12.2006	0%
Pikaajaline laen AS Hansapank	4 067 140	133 876,00	3 933 264	0	2008	5,53%
Kokku laenukohustused	4 207 140	273 876	3 933 264	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005
Ostjate ettemaksed	30 000
Võlad tarnijatele	15 300
Kokku võlad ja ettemaksed	45 300



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

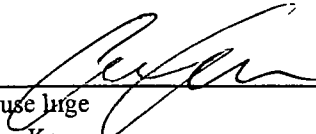
OÜ Devian Haldus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 93 286 krooni alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital -	4 000	
Jaotama kasum -	89 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist -		89 286



Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Devian Haldus 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juunil 2006 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2006:


Juhatuse liige
Taimar Kepp

30.juuni.06

Devian Haldus OÜ
Reg nr. 11115982
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
09 -10- 2006

OÜ Devian Haldus osanike nimekiri 30.06.2006

.....

Ees- ja perekonnanimi	Aadress	Isikukood	Osa suurus	Allkiri
Looman- AT OÜ	Tallinn	10653542	40 000	