

309663
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2008

Silvi Kaarest

Majandusaasta aruanne

E
A  A

OÜ DĚVORĚN

Äriniimi

Äriregistri kood

11053063

Aadress

Raua 49-4, Tallinn 10152

Telefon

55 533 993

Põhitegevusala

kinnisvara vahendus

Majandusaasta algus

01. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2007

Tegevjuht

Sander Grün

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne Skeem 1 (kroonides)	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5 Bioloogiline põhivara.....	11
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 8 Kasutusrent.....	12
Lisa 9 Rahavoogude aruande oluliste kirjade selgitus	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 15 Finantsnäitajate arvutamise metoodika	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	16
Osanike nimekiri	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Devoran on asutatud 2004. Firma tegutseb Tallinnas. Põhitegevusalaks on kinnisvara vahendus ja kõrvaltegevuseks on arvutiõpe.

Töötajate tasu üldsumma oli 129 333 krooni ja töötajate keskmine arv 1 töötaja. OÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatusel ei ole makstud juhatusetasusid. Lepingu lõppemise puhul ei ole viimasele ette nähtud erakordset kompensatsiooni ega hüvitisi.

Majandusaastal tehti investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 622 021 krooni eest. Uurimis- ning arenguväljaminekuid ei ole tehtud. Järgneval majandusaastal ei ole plaanis olulisi kulutusi materiaalsesse põhivarasse.

Järgneval, 2008. majandusaastal, planeerin jätkata samal tegevusalal ning samades müügipiirkondades, käibe kasvu prognoos on ca 10%.

Ettevõtte põhilised finantsnäitajad 2007. majandusaasta eest on alljärgnevad:

Müügitulu (kroonides)	4 841 949
Müügitulu kasv (%)	11 186
Ärikasumimäär (%)	50,8
Puhaskasum (kroonides)	2 464 663
Puhaskasumi rentaablus (%)	50,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	2,53
ROA (%)	64,16
ROE (%)	95,85

Juhatusel liige Sander Grün

25.05.08

(allkiri; kuupäev)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

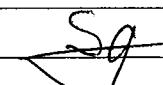
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud OÜ Devoran 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Devoran on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusesimees
(ees- ja perekonnanimi)



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	712 398	29 795
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	2 137 935	11 835
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	228 152	61 386
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		134 654	792
Nõuded ja ettemaksed kokku		2 500 741	74 013
Varud			
<i>Materjal</i>		2 823	0
<i>Lühiajalised ettemaksed hankijatele</i>		378	0
Varud kokku		3 201	0
Käibevara kokku		3 216 340	103 808
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Muu materiaalne põhivara(jääkmaksumuses)</i>	4	204 768	27 575
Materiaalne põhivara kokku		204 768	27 575
Bioloogiline vara			
<i>Loomne vara</i>	5	420 000	0
Bioloogiline põhivara kokku		420 000	0
Põhivara kokku		624 768	27 575
VARAD KOKKU		3 841 108	131 383
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 081 671	11 535
<i>Võlad töövõtjatele</i>		17 526	10 000
<i>Maksuvõlad</i>	7	170 700	3 300
Võlad ja ettemaksed kokku		1 269 897	24 835
Lühiajalised kohustused kokku			24 835
KOHUSTUSED KOKKU		1 269 897	24 835
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		62 548	83 956
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2 464 663	-21 408
OMAKAPITAL KOKKU		2 571 211	106 548
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 841 108	131 383

**Kasumiaruanne
(kroonides)****Skeem 1**

	2007. a	2006. a.	Lisa
Müügitulu	4 841 949	42 900	10
Muud äritulud	9	0	
Äritulud kokku	4 841 958	42 900	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 989 715	-3 960	11
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-129 333	-13 300	
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	-43 068	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-190 794	-33 328	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 828	-13 720	4
Ärikulud kokku	2 377 738	64 308	
Ärikasum	2 464 220	-21 408	
Finantstulud- ja kulud			
Intressikulud	-9	0	
Muud finantstulud ja -kulud	452	0	
Kokku finantstulud- ja kulud	443	0	
Kasum enne tulumaksustamist	2 464 663	-21 408	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum	2 464 663	-21 408	

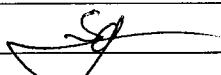
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 464 220	-21 408
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	24 828	13 720
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	-2 426 728	-39 287
Varude muutus		-3 201	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9	1 245 062	16 889
Kokku rahavood äritegevusest		1 304 181	-30 086
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-202 021	-23 715
Bioloogilise põhivara soetus	5	-420 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-622 021	-23 715
Rahavood investeerimistegevusest			
Makstud intressid		-9	0
Saadud intressid		452	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		443	0
Rahavood kokku		682 603	-53 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	29 795	83 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	682 603	-53 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	712 398	29 795

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	83 956	127 956
Aruandeperioodi puhaskasum			-21 408	- 21 408
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	62 548	106 548
Aruandeperioodi puhaskasum			2 464 663	2 464 663
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 527 211	2 571 211

Miimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Devoran 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muu inventar ja IT seadmed 3 aastat

D. Bioloogiline põhivara

Bioloogilise põhivara all kajastatakse loomset vara. Loomne vara kajastatakse soetusmaksumuses, sest pole turuväärtust võimalik usaldusväärselt hinnata.

E. Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

F. 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 o tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

G. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse puhaskasumi eraldistest, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	437 715	28 353
Pangakontod	274 683	1 442
Raha ja pangakontod kokku	712 398	29 795

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	2 137 935	11 835
Nõuded ostjate vastu kokku	2 137 935	11 835

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 2 137 935 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis ei ole.

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajaline laen	228 152	61 386
Muud lühiajalised nõuded kokku	228 152	61 386

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	51 466	0	51 466
Soetused 2007	36 847	165 174	202 021
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	88 313	165 174	253 487
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	23 891	0	23 891
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2007	24 828	0	24 828
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	48 719	0	48 719
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	27 575	0	27 575
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	39 594	165 174	204 768

Lisa 5 Bioloogiline põhivara

Bioloogilise põhivara all kajastatakse hobuseid summas 420 000 krooni. Bilansis on kajastatud soetusmaksumuses, kuna turuväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda vähemalt 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 62 548 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 83 956 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 17 642 krooni.

Lisa 7 Maksunõuded ja -kohustused

<i>Maksuliik</i>	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	157 318	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 494	0	0
Sotsiaalmaks	0	9 708	0	3 300
Töötuskindlustusmaks	0	180	0	0
Kokku	0	170 700	0	3 300

Lisa 8 Kasutusrent

Kasutusrendi tehingutes esineb ettevõtte kui rentnik.

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludena kasutusrendi makseid summas 50 678 krooni.

Lisa 9 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	-2 126 100	3 800
Muud lühiajalised nõuded	-166 766	36 041
Ettemaksed teenuste eest	-133 862	-554
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 426 728	39 287
Võlad tarnijatele	1 070 136	3 589
Võlad töövõtjatele	7 526	10 000
Maksuvõlad	167 400	3 300
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 245 062	16 889

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Devoran müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

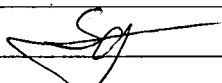
	2007	2006
Eesti	4 841 949	42 900
Kokku	4 841 949	42 900

OÜ Devoran müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK-i kood	2007	2006
Kinnisvara vahendustegevus	68329	4 836 949	0
Tulud reklaami müügist		0	4 900
Arvutiõpe	85592	5 000	38 000
Kokku		4 841 949	42 900

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Ostetud teenused	1 823	3 960
Vahendustasud (jagamine)	1 978 263	0
Väheväärtuslik vara	1 686	0
Hobuste pidamine	6 000	0
Hobuste zootehniline kulu	1 943	0
Kaubad, toore, materjal kokku	1 989 715	3 960



Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Ruumide üür	0	16 540
Sidevahendite kulud	19 312	7 200
Bürookulud	7 154	80
Kulud transpordile	96 363	0
Muud ostetud teenused	67 965	9 507
Mitmesugused tegevuskulud kokku	190 794	33 327

Lisa 13 Potentsiaalsed kohustused

OÜ Devoran jaotamata kasum 31.12.2007.a. seisuga moodustas 2 527 211 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 530 714 krooni, seejuures netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 996 496 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.a.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted

Teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Devoran ei ole aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid.

Juhatusele makstud tasud

OÜ Devoran ei ole aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid.

Lisa 15 Finantsnäitajate arvutamise metoodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

tulu kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 x 100

ärikasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu x 100

puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

eelmiste perioodide jaotamata kasum –	62 548 krooni
aruandeaasta kasum –	2 464 663 krooni
jaotatav kasum-	2 527 211 krooni

OÜ Devoran juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasumit järgmiselt:

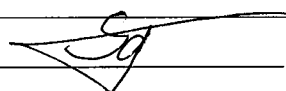
- dividendideks 500 000EEK

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Devoan 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25.mai 2008 otsusega, allkirjastamine 25.mai 2008 a.



Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige _____


Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (25.05.2008) seisuga oli alljärgnev:

Osaniku ee- ja perekonnanimi	Isikukood	Elukoht	EEK	Osalus firmas
1. SANDER GRÜN	38202040262	Pärnamäe tee 84	40 000.-	100%

