

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Demirano Invest**registrikood: 10958081**

tänava/talu nimi, Herne 8-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10135

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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Firma peamine tegevusala on investeerimine.

Samuti on firmas järgmised tegevusalad:

- konsultatsioonitegevus;
- tehingud kinnis – ja vallasvaraga, kinnisvara haldamine ja arendus
- tööstuskaupade jae- ja hulgimüük;
- kaubanduslik vahendustegevus, import, eksport, v.a litsenseeritav tegevus;
- metsandus ja puidu töötlemine

Aruandeperioodil oli üüritud välja üks ettevõttele kuuluva korter.

Aruandeperioodil ettevõtte juhatuse liikmed ei ole ettevõttest tasu saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise majandusaasta aruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises ja on kooskõlastatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuete, et;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ *DEMIRANO INVEST* finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.12.2008.a.
- on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohasel arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Demirano Invest on jätkuvalt tegev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	10 960	11 685
Finantsinvesteeringud	192 688	192 689
Nõuded ja ettemaksed	577 854	494 854
Kokku käibevara	781 502	699 228
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 189 404	2 215 951
Kokku põhivara	2 189 404	2 215 951
Kokku varad	2 970 906	2 915 179
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 440 079	1 613 547
Võlad ja ettemaksed	97 771	27 059
Kokku lühiajalised kohustused	1 537 850	1 640 606
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	934 551	1 048 281
Kokku pikaajalised kohustused	934 551	1 048 281
Kokku kohustused	2 472 401	2 688 887
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 292	329 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 213	-143 294
Kokku omakapital	498 505	226 292
Kokku kohustused ja omakapital	2 970 906	2 915 179

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	731 791	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-392 835	-38 795
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 547	-17 814
Ärikasum (-kahjum)	312 409	-56 609
Finantstulud ja -kulud	-40 196	-15 785
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 213	-72 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 213	-72 394

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	312 409	-56 609
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 547	17 814
Muud korrigeerimised	-10 246	-71 425
Kokku korrigeerimised	16 301	-53 611
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	70 712	26 338
Makstud intressid	-56 497	-15 281
Kokku rahavood äritegevusest	342 925	-99 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-73 111	-284 240
Antud laenude tagasimaksed	-113 731	-97 404
Laekunud intressid	16 660	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-170 182	-381 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-173 468	490 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 468	490 547
Kokku rahavood	-725	9 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 686	1 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-725	9 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 961	11 686

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	329 586	369 586
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-143 294	-143 294
31.12.2008	40 000	186 292	226 292
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		272 213	272 213
31.12.2009	40 000	458 505	498 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ DEMIRANO INVEST juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise 2009 aasta aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamise nõudeid. Raamatupidamise 2009 majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnedid 01.01.2009 ja aruande aasta koostamispäeva 31.12.2009 vahemikul.

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

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Eesti Vabariigis mõistetakse hea raamatupidamistava all rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtteid, mis tulenevad Eesti Vabariigi raamatupidamise direktiividest ja Rahvusvahelise Raamatupidamise Standardite Komitee poolt kinnitatud ja väljatöötatud põhimõtetest, standarditest ja soovitustest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

Mõju jaotamata kasumile 1.01.2009	Mõju 2009 kasumile 31.12.2009	Mõju jaotamata kasumile 31.12.2009	Mõju
[muutuse kirjeldus]	X	X	X

Arvestuspõhimõtete muutmise mõju kokku

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostenud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.]

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtapaberitena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 20 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarselt meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Seadmed	5

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

Materiaalsele põhivarele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara gruppi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Rendid

Kapitalrendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse tuluna.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi investeeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustustega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

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

Finantsvara ostusid ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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 seismise intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõtte juhatuse liikmed ei ole ettevõttest tasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Demirano Invest (registrikood: 10958081) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA RIKMANN	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 213
Kokku	458 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	458 505
Kokku	458 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	731791	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5088066
E-posti aadress	eva@bda.ee