

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ DEVIAN INVEST

**registrikood:** 11115930

**tänavanimi:** J. Sütiste tee

**maja ja korteri number:** 19a-196

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13419

**telefon:** +372 6081020

**faks:** +372 6081021

**e-posti aadress:** info@brodal.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                      | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 8  |
| Lisa 2 Raha                              | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                   | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                       | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 15 |

## Tegevusaruanne

Devian Invest OÜ alustas tegevust 2005 aasta oktoobrikuus. Põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Devian Invest OÜ majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Devian Invest OÜ äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus pole tsükliline.

Devian Invest OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

### Majandustulemused.

Devian Invest OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2014.a. moodustas 3 044 431 eurot ja aruandeaasta kahjumiks kujunes 862 eurot.

| Finantsnäitajad                                                            | 2014.a. | 2013.a. |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Omakapital (euro)                                                          | 679 494 | 680 356 |
| Osakapital (euro)                                                          | 2 556   | 2 556   |
| Omakapitali suhe varadesse (%)                                             | 22,3    | 22,4    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                       | 28,2    | 28,2    |
| <b>Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:</b>                           |         |         |
| Omakapitali suhe varadesse (%) = omakapital / varad kokku                  |         |         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused |         |         |

2014 aastal ei olnud osahingul ühtegi palgalist töötajat. Osahingu juhatus on kaheliikmeline. Tegevust juhtisid osahingu juhatuse liikmed. Töötasid ega juhatuse liikme tasusid, samuti muid kompensatsioone äriühing maksnud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 8                | 132              | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 878 589        | 2 878 589        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 878 597</b> | <b>2 878 721</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 254            | 5 316            | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 160 580          | 154 230          | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>165 834</b>   | <b>159 546</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 044 431</b> | <b>3 038 267</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 102 047          | 102 047          | 6, 10   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>102 047</b>   | <b>102 047</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 2 262 890        | 2 255 864        | 5, 10   |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 262 890</b> | <b>2 255 864</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 364 937</b> | <b>2 357 911</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 677 544          | 678 030          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -862             | -486             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>679 494</b>   | <b>680 356</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 044 431</b> | <b>3 038 267</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014        | 2013          |
|---------------------------------------------|-------------|---------------|
| Muud äritulud                               | 3           | 53            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -803        | -1 517        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-800</b> | <b>-1 464</b> |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -62         | 980           |
| Intressikulud                               | 0           | -2            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-862</b> | <b>-486</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-862</b> | <b>-486</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                         |               |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                              | -800          | -1 464        |         |
| Makstud intressid                              | 0             | -2            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>-800</b>   | <b>-1 466</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest               |               |               |         |
| Antud laenud                                   | -6 350        | -898          | 10      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-6 350</b> | <b>-898</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |               |               |         |
| Saadud laenud                                  | 7 026         | 2 470         | 10      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>7 026</b>  | <b>2 470</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>-124</b>   | <b>106</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 132           | 26            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>-124</b>   | <b>106</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 8             | 132           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 678 030                     | 680 842 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -486                        | -486    |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 677 544                     | 680 356 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -862                        | -862    |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 676 682                     | 679 494 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on avaldatud lisades 7 ja 8.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Devian Invest 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

### 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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse 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 intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või pole tingimusteta õigust kohustise 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 aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Kohustuslik reservkapital

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

#### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79 ja alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millalneed tegelikult välja makstakse.

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

#### Seotud osapooled

OÜ Devian Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------|------------|------------|
| Pangakontod       | 8          | 132        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8</b>   | <b>132</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 28 129           | 28 129                            | 0                   | 10      |
| Intressinõuded                    | 28 129           | 28 129                            | 0                   |         |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu     | 3 011 040        | 2 850 460                         | 160 580             | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 039 169</b> | <b>2 878 589</b>                  | <b>160 580</b>      |         |

  

|                                   | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 28 129           | 28 129                            | 0                   | 10      |
| Intressinõuded                    | 28 129           | 28 129                            | 0                   |         |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu     | 3 004 690        | 2 850 460                         | 154 230             | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 032 819</b> | <b>2 878 589</b>                  | <b>154 230</b>      |         |

Tagatis: puudub.

Laenuintress: kuni 31.12.12 3%, alates 01.01.13 0%.

Laenu tagastamise tähtaeg: 31.12.2018.

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 11483668                                                     | Romero Assets OÜ       | Eesti      | kinnisvara     | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2014 |
| Romero Assets OÜ                                         | 5 316      | -62                                    | 5 254      |
| Kokku                                                    | 5 316      | -62                                    | 5 254      |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Emaettevõttelt                   | 2 262 890  | 0                                 | 2 262 890           | 0           | 10      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 262 890  | 0                                 | 2 262 890           | 0           |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 262 890  | 0                                 | 2 262 890           | 0           |         |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Emaettevõttelt                   | 2 255 864  | 0                                 | 2 255 864           | 0           | 10      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 255 864  | 0                                 | 2 255 864           | 0           |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 255 864  | 0                                 | 2 255 864           | 0           |         |

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2018.a. Intressi määraks on: laenule summa 2 213 133 eurot alates laenusumma esimese osa väljastamisest kuni 31.12.2008.a. 7%; perioodil 01.01.2009.a. kuni 31.03.2009.a. 5%; perioodil 01.04.2009.a. kuni 31.12.2009.a. 3%; alates 01.01.2010 0%. Laenule summa 42 731 eurot alates laenusumma esimese osa väljastamisest kuni 31.12.2012.a. intressi määraks on 3%; alates 01.01.2013 0%. Laenukohustustele ei ole seatud hüpoteeke ega tagatisi.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 102 047        | 102 047        |         |
| Intressivõlad                    | 102 047        | 102 047        | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>102 047</b> | <b>102 047</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Muud võlad                       | 102 047        | 102 047        |         |
| Intressivõlad                    | 102 047        | 102 047        | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>102 047</b> | <b>102 047</b> |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 541 346        | 535 260        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 135 336        | 142 284        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>676 682</b> | <b>677 544</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                              | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                   | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)               | 1          | 1          |
| Osa nimiväärtus on 2556 EUR. |            |            |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2014 aastal ei olnud osaühingul ühtegi palgalist töötajat.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Brodal Holding OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja    | 0          | 2 364 937  | 0          | 2 357 910  |
| Sidusettevõtjad | 3 039 169  | 0          | 3 032 819  | 0          |

| 2014            | Antud laenud | Saadud laenud |
|-----------------|--------------|---------------|
| Emaettevõtja    | 0            | 7 026         |
| Sidusettevõtjad | 6 350        | 0             |
|                 |              |               |
| 2013            | Antud laenud | Saadud laenud |
| Emaettevõtja    | 0            | 2 470         |
| Sidusettevõtjad | 898          | 0             |

Saldod seotud osapooltega koosnevad laenu- ja intressivõlgadest, täpsem info lisades 5 ja 6.

Nõute saldod koosnevad laenu- ja intressinõutest sidusettevõtja vastu. Täpsem info lisas 3.

Tegevjuhtkonnale eraldi soodustusi kohaldatud ei ole. Juhatuse ja liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule lahkumishüvitise maksmise kohustust.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2015

**OÜ DEVIAN INVEST (registrikood: 11115930) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GELA KARLÕŠEV      | Juhatuse liige     | 07.03.2016           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Devian Invest osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Devian Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega auditiarvamusele.

### Märkusega arvamuse avaldamise alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevat märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks pikaajalisi intresse mittekanvaid kohustusi kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. OÜ Devian Invest 31.12.2014.a. seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruandes pole intresse mittekanvaid pikaajalisi kohustusi sisemise intressimääraga diskonteeritud - eelnimetatud kohustused on aruandluses kajastatud nominaalväärtuses. Pikaajaliste kohustuste diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks pikaajaliste kohustuste üldsumma bilansis seisuga 31.12.2014.a. -264,8 tuhande (seisuga 31.12.2013.a. -139,7 tuhande) euro võrra väiksem ning omakapital bilansipäeva seisuga eelnimetatud summa võrra suurem kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes. Lisaks oleks pikaajaliste intresse mittekanvate kohustuste diskonteerimise korral majandusüksuse aruandeperioodi finantskulud ja seeläbi aruandeperioodi finantstulemus +125,1 tuhande euro võrra positiivsem (2013.a. finantstulemus -64,8 tuhande euro võrra negatiivsem) kaasatud aruandluses kajastatust.

2. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 3 nõuetest lähtuvalt tuleks pikaajalisi intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. OÜ Devian Invest 31.12.2014.a. seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruandes pole intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid sisemise intressimääraga diskonteeritud - eelnimetatud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks pikaajaliste nõuete üldsumma ja seeläbi ka majandusüksuse omakapital seisuga 31.12.2014.a. -18,6 tuhande (seisuga 31.12.2013.a. -9,3 tuhande) euro võrra väiksem. Lisaks oleks pikaajaliste intresse mittekanvate nõuete diskonteerimise korral majandusüksuse aruandeperioodi finantskulud ja seeläbi aruandeperioodi finantstulemus -9,3 tuhande (2013.a. -9,3 tuhande) euro võrra negatiivsem kaasatud aruandluses kajastatust.

3. Oleme väljastanud OÜ Devian Invest sidusettevõttele modifitseeritud vandeaudiitori aruande. Eelnimetatud investeerimisobjekti finantsnäitajate õige kajastamise korral oleks Devian Invest OÜ sidusettevõtte netovara nii seisuga 31.12.2014.a. kui seisuga 31.12.2013.a. negatiivne ja seega OÜ Devian Invest bilansis peaks sidusettevõtte väärtuseks nii aruande- kui võrdlusperioodi lõpu seisuga olema 0 eurot. Sidusettevõtte väärtuse õige kajastamise korral oleks OÜ Devian Invest investeringu bilansiline väärtus sidusettevõttesse nii seisuga 31.12.2014.a. kui 31.12.2013.a. ja eelnevate perioodide jaotamata kasum ja omakapital seisuga 31.12.2014.a. -5,3 tuhande euro võrra väiksemad ja eelneva aruandeperioodi ehk 2013.a. finantstulemus -1,0 tuhande euro võrra negatiivsem kaasatud aruandes kajastatuga võrreldes.

### Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Devian Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 30

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

08.03.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ DEVIAN INVEST (registrikood: 11115930) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS     | Vandeaudiitor      | 08.03.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 677 544        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -862           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>676 682</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 676 682        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>676 682</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 677 544        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -862           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>676 682</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 676 682        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>676 682</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>Osaühing Brodal<br/>Holding</b> | <b>11280416</b>                           | <b>Eesti</b>      | <b>2556 EUR</b>              |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                  |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Telefon</b>         | <b>+372 6081020</b>   |
| <b>Faks</b>            | <b>+372 6081021</b>   |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>info@brodal.ee</b> |