

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

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.

Finantstulemused.

Devian Invest OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2019.a. moodustas 3 135 906 eurot ja aruandeaasta kahjumiks kujunes 1 436 eurot.

Finantsnäitajad	2019.a.	2018.a.
Omakapital (euro)	685 529	686 965
Osakapital (euro)	2 556	2 556
Omakapitali suhe varadesse (%)	21,9	21,9
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	28,2	28,2
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Omakapitali suhe varadesse (%) = omakapital / varad kokku		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised		

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55	15	2
Nõuded ja ettemaksed	2 878 589	2 878 589	3
Kokku käibevarad	2 878 644	2 878 604	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 672	15 148	4
Nõuded ja ettemaksed	242 590	241 090	3
Kokku põhivarad	257 262	256 238	
Kokku varad	3 135 906	3 134 842	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	102 047	102 047	6
Kokku lühiajalised kohustised	102 047	102 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 348 330	2 345 830	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 348 330	2 345 830	
Kokku kohustised	2 450 377	2 447 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 153	686 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 436	-2 736	
Kokku omakapital	685 529	686 965	
Kokku kohustised ja omakapital	3 135 906	3 134 842	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-960	-921	
Ärikasum (kahjum)	-960	-921	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-476	-1 815	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 436	-2 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 436	-2 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Devian Invest OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruandluse näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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 sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsest 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. Edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui osanikud on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või pole tingimusteta

õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018 ja 2019 aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Devian Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emasettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	55	15
Kokku raha	55	15

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	28 129	28 129	0	
Intressinõuded	28 129	28 129	0	
Laenunõuded sidusettevõtjate vastu	242 590	0	242 590	
Muud nõuded sidusettevõtjate vastu	2 850 460	2 850 460	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 121 179	2 878 589	242 590	10

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	28 129	28 129	0	
Intressinõuded	28 129	28 129	0	
Laenunõuded sidusettevõtjate vastu	241 090	0	241 090	
Muud nõuded sidusettevõtjate vastu	2 850 460	2 850 460	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 119 679	2 878 589	241 090	10

Tagatis: puudub.

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

Laenu tagastamise tähtaeg: 31.12.2021.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11483668	Romero Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Romero Assets OÜ	15 148	-476	14 672
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 148	-476	14 672

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõttelt	1 818 425	0	1 818 425	0	10
Laenud osanikult	529 905	0	529 905	0	10
Pikaajalised laenud kokku	2 348 330	0	2 348 330	0	
Laenukohustised kokku	2 348 330	0	2 348 330	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõttelt	1 815 925	0	1 815 925	0	10
Laenud osanikult	529 905	0	529 905	0	10
Pikaajalised laenud kokku	2 345 830	0	2 345 830	0	
Laenukohustised kokku	2 345 830	0	2 345 830	0	

Kõik ettevõtte võlakohustised on eurodes. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2021.a. Intressi määraks on: laenule summas 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 01.01.2010.00%. Laenule summas 42 731 eurot alates laenusumma esimese osa väljastamisest kuni 31.12.2012.a. intressi määraks on 3%; alates 01.01.2013 0%.

Laenukohustiste katteks ei ole seatud hüpoteeke ega tagatisi.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	102 047	102 047	
Intressivõlad	102 047	102 047	10
Kokku võlad ja ettemaksed	102 047	102 047	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	102 047	102 047	
Intressivõlad	102 047	102 047	10
Kokku võlad ja ettemaksed	102 047	102 047	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	546 174	547 322
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	136 543	136 831
Kokku tingimuslikud kohustised	682 717	684 153

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 1 994 eurot (seisuga 31.12.2018: 1 994 eurot); 1 osa nimiväärtusega 562 eurot (seisuga 31.12.2018: 562 eurot).		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 aastal ei olnud osahingul 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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 920 472	0	1 917 972
Sidusettevõtjad	3 121 179	0	3 119 679	0
Osanik	0	529 905	0	529 905

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	0	2 500	0%	EUR	2021
Sidusettevõtjad					
Laen 2	1 500	0	0%	EUR	2021

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	0	23 400	0%	EUR	2021
Sidusettevõtjad					
Laen 2	22 500	0	0%	EUR	2021

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

Nõute saldod koosnevad laenu-, intressi- ja muudest nõuetest sidusettevõtja vastu. Täpsem info on lisas 3.

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

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Oleme hinnanud tõenäolisi riskistsenaariume, mis võivad mõjutada meie tulevasi rahavooge ja varade väärtust.

Riskihinnangute ülevaatus toimub regulaarselt, Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.12.2020

OÜ DEVIAN INVEST (registrikood: 11115930) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	11.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Devian Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Devian Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ülevaatuse läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega kokkuvõtte avaldamist tingivad asjaolud:

1. Oleme väljastanud OÜ Devian Invest sidusettevõtjale OÜ Romero Assets modifitseeritud vandeaudiitori aruande. OÜ Romero Assets finantsnäitajate õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 äriühingu netovara negatiivne. Tulenevalt eeltoodust tuleks eelnimetatud investeeringu väärtus alla hinnata. Õige kajastamise korral oleks OÜ Devian Invest bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja omakapital seisuga 31.12.2019 -14,7 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 -15,1 tuhande euro võrra väiksemad. Aruandeperioodi finantstulemus oleks +0,5 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodi finantstulemus +1,8 tuhande euro võrra positiivsem.
2. Intresse mittekanvaid pikaajalisi nõudeid tuleb kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste nõuete diskonteerimise ja korrigeeritud soetusmaksumuses kajastamise korral oleks pikaajaliste nõuete summa ja omakapital seisuga 31.12.2019 -13,9 tuhande euro võrra väiksem ja seisuga 31.12.2018 -20,5 tuhande euro võrra väiksem ning aruandeperioodi finantstulemus +6,5 tuhande euro võrra positiivsem ja võrdlusperioodil +3,9 tuhande euro võrra positiivsem.
3. Nii seisuga 31.12.2019 kui 31.12.2018 on moodustamata eraldis potentsiaalse kohustise katteks. Eraldise moodustamise korral oleksid kohustised seisuga 31.12.2019 +5,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 +3,3 tuhande euro võrra suuremad ja omakapital seisuga 31.12.2019 -5,1 tuhande euro võrra ja seisuga 31.12.2018 -3,3 tuhande euro võrra väiksem. Aruandeperioodi finantstulemus oleks -1,8 tuhande euro ja võrdlusperioodi finantstulemus -1,7 tuhande euro võrra negatiivsem.
4. Intresse mittekanvaid pikaajalisi kohustisi tuleb kajastada bilansis mitte nominaalväärtuses, vaid korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste kohustiste õige kajastamise korral oleks seisuga 31.12.2019 pikaajaliste kohustiste summa -134,8 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +134,8 tuhande euro võrra suurem ja seisuga 31.12.2018 pikaajaliste kohustiste summa -199,1 tuhande euro võrra väiksem ja omakapital +199,1 tuhande euro võrra suurem ning aruandeperioodi finantstulemus -64,3 tuhande euro võrra negatiivsem ja võrdlusperioodil -59,9 tuhande euro võrra negatiivsem.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Devian Invest raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Devian Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

16.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ DEVIAN INVEST (registrikood: 11115930) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	16.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 436
Kokku	682 717
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	682 717
Kokku	682 717

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	684 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 436
Kokku	682 717
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	682 717
Kokku	682 717

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ SILVER GRUPP	10872333	Eesti	562 EUR (Lihtomand)
Osaühing Brodal Holding	11280416	Eesti	1994 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6081020
Faks	+372 6081021
E-posti aadress	info@brodal.ee