

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** osäühing Diavona

**registrikood:** 10037085

**tänavatalu nimi,** Liikuri tn 46-76

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13618

**telefon:** +372 56565919, +372 6351034, +372 56463160

**e-posti aadress:** jlopatkina@hotmail.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Võlad ja ettemaksed         | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

OÜ Diavona majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2020.a olulist mõju järgmised asjaolud :

- koostöö jätkuv areng partneriga ( hankijatega );
- konkurentsi tihenemine kinnisvara turul Eestis.

### Tulud, kulud ja kasum-kahjum

2020. aastal moodustas OÜ Diavona müügitulu 4.6 tuhat eurot. Firma jätkab oma tegevust, tee jõupigutusi kliendibaasi säilitamiseks .

OÜ Diavona 2020.a ärikasum moodustab 1.9 tuhat eurot.

### Personal

Ettevõtte juhatuse tasud moodustasid majandusaastal 0 eurot. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 9 179        | 7 367        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 250          | 140          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 429</b> | <b>7 507</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 429</b> | <b>7 507</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 95           | 65           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>95</b>    | <b>65</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>95</b>    | <b>65</b>    |
| Omakapital                                   |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 630        | 2 315        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 892        | 2 315        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>9 334</b> | <b>7 442</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 429</b> | <b>7 507</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 4 634        | 6 451        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 002       | -1 970       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -740         | -1 409       |
| Tööjõukulud                                 | 0            | -757         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 892</b> | <b>2 315</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 892</b> | <b>2 315</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 892</b> | <b>2 315</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Diavona 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Diavona kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja –pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvidest.

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

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

### 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 sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 95         | 95             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>95</b>  | <b>95</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 65         | 65             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>65</b>  | <b>65</b>      |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020     | 2019       |
|------------------------------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 499        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 258        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>757</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1        | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

osaühing Diavona (registrikood: 10037085) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA LOPATKINA   | Juhatuse liige     | 03.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 4 630        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 892        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 522</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 6 522        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 522</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 4 630        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 892        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 522</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 6 522        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 522</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 4634            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Zinaida Tjurina  | 45809270361                               |                   | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Jelena Lopatkina | 45704150281                               |                   | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6351034          |
| Mobiiltelefon   | +372 56565919         |
| Mobiiltelefon   | +372 56463160         |
| E-posti aadress | jlopatkina@hotmail.ee |