

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS DIVA

registrikood: 10304988

tänava/talu nimi, Tartu mnt 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6216922, +372 6010234

faks: +372 6216922, +372 6010235

e-posti aadress: as.diva@hotmail.com

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	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 23 Intressikulud	23
Lisa 24 Seotud osapooled	23
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevus 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS Diva tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu.

2016.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

Juhatajale maksti 2015.a. 47375 euro. Keskmine töötajate arv oli neli ja nende töötasu moodustas 9503 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes aktsiaseltsi tegevuse jätkumisest.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Ettevõtte puhaskäibekapital	525411	542009
Likviidsuskordaja	1.09	1.18
Kiire maksevalmiduse kordaja	1.02	0.94
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	4.99	4.98

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ettevõtte puhaskäibekapital

Ettevõtte puhaskäibekapital = käibevara - lühiajalised kohustused

> 0 - ettevõtte on likviidne

< 0 - ettevõtte ei ole likviidne

Likviidsuskordaja

Likviidsuskordaja = (raha + väärtpaberid + debitoorne võlgnevus) / lühiajalised kohustused

> 0.9 - likviidsus on hea

< 0.3 - likviidsus on nõrk

Kiire maksevalmiduse kordaja

Kiire maksevalmiduse kordaja = (raha + likviidsed väärtpaberid) / lühiajalised kohustused

~ 0.3 - likviidsus on hea

> 0.5 - ettevõtte raha juhtimine on ebaotstarbekas

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

> 1.6 - likviidsus on hea

< 1.1 - likviidsus on nõrk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 905	124 167	2
Finantsinvesteeringud	4 718	4 322	3
Nõuded ja ettemaksed	518 661	549 847	4
Kokku käibevara	657 284	678 336	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667	8
Materiaalne põhivara	20 363	25 679	9
Kokku põhivara	840 030	845 346	
Kokku varad	1 497 314	1 523 682	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 012	79 190	12
Võlad ja ettemaksed	44 861	57 137	13
Kokku lühiajalised kohustused	131 873	136 327	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	168 130	258 870	12
Kokku pikaajalised kohustused	168 130	258 870	
Kokku kohustused	300 003	395 197	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	783 776	742 246	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 118	278 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 296	79 924	
Kokku omakapital	1 197 311	1 128 485	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 314	1 523 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	184 429	171 320	17
Muud äritulud	3 731	5 189	18
Mitmesugused tegevuskulud	-77 324	-25 960	19
Tööjõukulud	-75 901	-61 779	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 316	-886	9
Muud ärikulud	-4 920	-4 167	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	24 699	83 717	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 533	5 126	22
Intressikulud	-6 936	-8 919	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 296	79 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 296	79 924	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 699	83 717	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 316	886	9
Kokku korrigeerimised	5 316	886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81 849	-8 580	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 222	-17 001	
Kokku rahavood äritegevusest	99 642	59 022	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 583	36 859	
Saadud laenude tagasimaksed	-80 526	-83 785	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 975	-409	
Makstud intressid	-6 990	-8 965	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 908	-56 300	
Kokku rahavood	9 738	2 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 167	121 442	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 738	2 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 905	124 167	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 565	2 556	742 246	278 194	1 048 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	79 924	79 924
31.12.2014	25 565	2 556	742 246	358 118	1 128 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 530	27 296	68 826
31.12.2015	25 565	2 556	783 776	385 414	1 197 311

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil.

2015.a. õiglase väärtuse hindamisel kasutasime AS Diva nõukogu istungi otsusega moodustatud töögrupi otsust, mis on kinnitatud AS Diva nõukogu poolt.

Otsus:

Arvestades, et rendihinnad AS Diva poolt rendile antud ruumides ning piirkonnas 2015.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hinda dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2015.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

Töögrupp on seisukohal, et AS Diva bilansis fikseeritud kinnisvarainvesteeringu väärtus kajastab õiglaselt tema tegelikku väärtust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Diva 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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 vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud 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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 euro.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud materiaalne põhivara 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga või kinnisvarade investeeringutega. Väljarenditavad vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõttele tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Restruktureerimiseraldis

Restruktureerimiseraldis on ettevõtte juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav ettevõtte tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt ettevõtte äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktureerimiseraldis moodustatakse ühekordsete otseselt restruktureerimisest tulenevate kulutuste katteks, mis ei ole seotud ettevõtte restruktureerimisjärgse tegevusega. Eraldis kajastatakse perioodis, mil on toimunud kohustav sündmus (restruktureerimiskava avalikustamine). Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse

dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014 aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

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 on tõenäoline.

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

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

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osahingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- ettevõtet ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenuade tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtet tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebaliikviidsuse tõttu;
- ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	106 341	106 341
Arvelduskontod	27 564	17 826
Kokku raha	133 905	124 167

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Fondiosakud		
31.12.2013	8 332	8 332	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-4 010	-4 010	22
31.12.2014	4 322	4 322	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	396	396	22
31.12.2015	4 718	4 718	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 674	4 674	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	0	0	6
Muud nõuded	513 766	513 766	0	0	
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	7
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0	7
Viitlaekumised	400	400	0	0	7
Ettemaksed	208	208	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	208	208	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	518 661	518 661	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 223	32 223	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	49 591	49 591	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 368	-17 368	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 727	1 727	0	0	6
Muud nõuded	515 682	515 682	0	0	
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	7
Intressinõuded	47 568	47 568	0	0	7
Viitlaekumised	11 449	11 449	0	0	7
Ettemaksed	215	215	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 847	549 847	0	0	

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Juhatuse hinnangul bilansis näidatud summad on tõenäoliselt laekuv summa.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 674	49 591	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-17 368	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 674	32 223	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-17 368	-17 368	4
Lootusetuks tunnistatud nõuded	17 368	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-17 368	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7	0	68
Käibemaks	0	3 336	0	3 656
Üksikisiku tulumaks	0	1 008	0	981
Sotsiaalmaks	0	3 662	0	3 546
Kohustuslik kogumispension	0	101	0	93
Töötuskindlustusmaksed	0	25	0	28
Ettemaksukonto jääk	13		1 727	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	8 139	1 727	8 372

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	2%	EUR	2016	
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0				
Viitlaekumised	400	400	0	0				
Kokku muud nõuded	513 766	513 766	0	0				3

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	2%	EUR	2015	
Intressinõuded	47 568	47 568	0	0				
Viitlaekumised	11 449	11 449	0	0				
Kokku muud nõuded	515 682	515 682	0	0				3

Laenunõuded 2015.a.

Firma A - 513366 euro, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2016.a.

s.h. põhivõlg 456665 euro.

Ettevõtte juhatus hindab laenunõudeid bilansi koostamise kuupäeval sõltuvalt laenunõuete laekumise tõenäosusest (mitte lootusetud).

Viitlaekumised 2015.a.

Arbitraazimaks 400 euro.

Laenunõuded 2014.a.

Firma A - 504233 euro, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2015.a.

s.h. põhivõlg 456665 euro.

Ettevõtte juhatus hindab laenunõudeid bilansi koostamise kuupäeval sõltuvalt laenunõuete laekumise tõenäosusest (mitte lootusetud).

Viitlaekumised 2014.a.

Arbitraazimaks 1934 euro.

Tagatis - 508 euro.

Nõuded tarnijatele - 9007 euro.

Kohustused mis me ei aktsepteeri. 17.01.2014.a. oli tehtud kohtuotsus (tsiviilasja 2-12-50861) kasuks Diva. Pärast kohtuotsuse tarnija peab tegema oma nõude summas 9007 euro maha kandmine.

Harju Maakohutu otsusele apellatsioonkaebust ei esitatud.

Seetõttu arvame, et Diva AS saldo aasta lõpuni on õige.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	819 667
31.12.2014	819 667
31.12.2015	819 667

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 069	171 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 730	915

2015.a. õiglase väärtuse hindamisel kasutasime AS Diva nõukogu istungi otsusega moodustatud töögrupi otsust, mis on kinnitatud AS Diva nõukogu poolt.

Otsus:

Arvestades, et rendihinnad AS Diva poolt rendile antud ruumides ning piirkonnas 2015.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hinda dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2015.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

Töögrupp on seisukohal, et AS Diva bilansis fikseeritud kinnisvarainvesteeringu väärtus kajastab õiglaselt tema tegelikku väärtust.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	26 565	26 565	26 565
Amortisatsioonikulu	-886	-886	-886
31.12.2014			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-886	-886	-886
Jääkmaksumus	25 679	25 679	25 679
Amortisatsioonikulu	-5 316	-5 316	-5 316
31.12.2015			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-6 202	-6 202	-6 202
Jääkmaksumus	20 363	20 363	20 363

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	26 494	5 074	21 420	0	euribor 6k+2.1%	EUR	15.11.2019
Kapitalirendikohustused kokku	26 494	5 074	21 420	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	31 469	4 967	26 502	0	euribor 6k+2.1%	EUR	15.11.2019
Kapitalirendikohustused kokku	31 469	4 967	26 502	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	20 363	25 679
Kokku	20 363	25 679

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	184 069	171 181	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667	8
Kokku	819 667	819 667	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 427	7 422	

2015.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 1427 euro).

2014.a.

Swedbank Liising AS kasutusrendi leping 01138062L
leping lõpetatud 11/2014.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 713 euro).

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS kreeditkaart	727	727			0%	EURO	10.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	727	727					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS I.08-080293-JI	220 075	81 025	139 050	0	2.12%	EURO	25.08.18
Harju Maavalitsus	3 450	88	440	2 922	6.88%	EURO	10.01.2054
Harju Maavalitsus	4 396	98	490	3 808	6.88%	EURO	15.07.2060
Pikaajalised laenud kokku	227 921	81 211	139 980	6 730			
Kapitalirendikohustused kokku	26 494	5 074	21 420	0			
Laenukohustused kokku	255 142	87 012	161 400	6 730			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS kreeditkaart	714	714			0%	EURO	10.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	714	714					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS I.08-080293-JI	297 846	73 322	224 524	0	2,52%	EURO	25.08.2018
Harju Maavalitsus	3 538	89	445	3 004	6.88%	EURO	10.01.2054
Harju Maavalitsus	4 493	98	490	3 905	6.88%	EURO	15.07.2060
Pikaajalised võlakirjad kokku	305 877	73 509	225 459	6 909			
Kapitalirendikohustused kokku	31 469	4 967	26 502	0			
Laenukohustused kokku	338 060	79 190	251 961	6 909			

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 785	3 785	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 657	5 657	0	0	14
Maksuvõlad	8 139	8 139	0	0	6
Muud võlad	701	701	0	0	
Intressivõlad	122	122	0	0	
Muud viitvõlad	579	579	0	0	
Saadud ettemaksed	2 704	2 704	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 704	2 704	0	0	
Rendi deposiit	23 875	23 875	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 861	44 861	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 145	14 145	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 209	5 209	0	0	14
Maksuvõlad	8 372	8 372	0	0	6
Muud võlad	3 269	3 269	0	0	
Intressivõlad	176	176	0	0	
Muud viitvõlad	3 093	3 093	0	0	
Rendi deposiit	26 142	26 142	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 137	57 137	0	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	5 480	5 209
Puhkusetasude kohustus	177	0
Kokku võlad töövõtjatele	5 657	5 209

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	308 331	298 432
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	77 083	59 686
Kokku tingimuslikud kohustused	385 414	358 118

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida aktsiaseltsi kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Aktsiaseltsi juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata osaühingu kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.92	63.92

Ümberregistreerimine aktsiakapitalist plaanitud 2016.a.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 429	171 320
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 429	171 320
Kokku müügitulu	184 429	171 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	184 069	171 320
Muud teenused	360	0
Kokku müügitulu	184 429	171 320

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulud kommunaalmaksud	41 015	43 527
Kulud kommunaalmaksud	-41 015	-43 527
Trahvid, viivised ja hüvitised (tulud)	1 418	5 335
Trahvid, viivised ja hüvitised (kulud)	-3	-146
Kulude kompenseerimine	2 316	0
Kokku muud äritulud	3 731	5 189

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-1 427	-713
Mitmesugused bürookulud	-1 542	-2 130
Sidekulud	-1 994	-2 674
Auditi ja juriidilised kulud	-1 260	-2 291
Hoolde- ja remondikulud	-58	-524
Varakindlustuskulud	-1 200	-1 297
Kütuse-, ja tehnohooldusekulud	-2 223	-1 612
Sõiduki- ja parklaüür	-1 169	-1 258
Ostetud teenused ja kaubad	-523	-7 129
Lähetuskulud	-4 797	-5 829
Pangakulud	-338	-240
Kinnisvarainvesteeringute haldamislulud	-303	-202
Riigilõiv	-46	-61
Lootusetud nõuded	-18 914	0
Reservi kulud	-41 530	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-77 324	-25 960

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-56 878	-46 928
Sotsiaalmaksud	-18 846	-15 578
Puhkusereserv	-177	727
Kokku tööjõukulud	-75 901	-61 779
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	5

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kingitused ja annetused	-257	-75
Esinduskulud	-1 394	-1 089
Erisoodustused	-200	-147
Maksud	-1 384	-1 171
Maamaks	-1 685	-1 685
Kokku muud ärikulud	-4 920	-4 167

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulud	9 137	9 136	
Intressitulu laenudelt	9 133	9 133	
Muud intressitulud	4	3	
Finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 648	1 440	3
Finantskulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-2 252	-5 450	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9 533	5 126	

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	6 298	8 836
Intressikulu kapitalirendilt	638	83
Kokku intressikulud	6 936	8 919

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 767	659	504 633	3 173

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 427	9 133	0	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	713	9 133	0	0	0	889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	47 375	37 685

Kõik toimingud oli tehtud turuhinnaga.

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015.a nii nagu ka 2014.a moodustatud allahindluseid.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud aruandeperioodi eest koos sotsiaalmaksuga 2015. aastal 63,0 tuhat eurot, 2014. aastal olid liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 50,1 tuhat eurot.

Diva AS-l on laenuleping (Swedbank AS). Lepingu tagatis on seotud isikud ärimaa.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgseid sündmusi, mis kätkevad endas lisateavet ettevõtte seisundi kohta aruandeperioodi lõpus (korrigeerivad sündmused), kajastatakse käesolevates raamatupidamise aastaaruannetes. Aruandeperioodile järgnevaid sündmusi, mis ei ole korrigeerivad sündmused, kajastatakse lisades, kui see on vajalik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠESTERIKOV	Juhatuse liige	29.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS DIVA aktsionäridele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS DIVA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS DIVA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7 - A13, Tallinna linn, Harju maakond, 10114

29.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	29.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 296
Kokku	385 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 414
Kokku	385 414

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184069	99.80%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6216922
Telefon	+372 6010234
Faks	+372 6216922
Faks	+372 6010235
E-posti aadress	as.diva@hotmail.com