

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS DIVA

registrikood: 10304988

tänavatalu nimi, Tartu mnt 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10115

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6216922

faks: +372 6216922

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Koondkasumiaruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Muud nõuded	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustused	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Aktsiakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	20
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Muud ärikulud	21
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 18 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevus 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS Diva tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu.

2011.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

Juhatajale maksti 2010.a.334951 krooni. Keskmine töötajate arv oli kolm ja nende töötasu moodustas 306992 krooni.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	1502	1285
Tulu kasv (langus) %	16,94	-78,27
Brutokasumi määr %	-5,83	54,75
Puhaskasum (tuh kr)	-184	733
Kasumi kasv (langus) %	-125,12	-25,94
Puhasrentaablus %	-12,26	57,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,16	7,17
ROA %	-0,76	2,86
ROE %	-1,29	5,07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100
- Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Diva juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 21.04.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Diva jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 331 779	4 249 982	2
Finantsinvesteeringud	328 488	0	3
Nõuded ja ettemaksed	944 585	8 545 855	4,6
Kokku käibevara	3 604 852	12 795 837	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 823 300	0	4,6
Kinnisvarainvesteeringud	12 825 000	12 825 000	7
Kokku põhivara	20 648 300	12 825 000	
Kokku varad	24 253 152	25 620 837	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 076 011	1 026 702	9
Võlad ja ettemaksed	592 782	758 789	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 668 793	1 785 491	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 303 565	9 370 357	9
Kokku pikaajalised kohustused	8 303 565	9 370 357	
Kokku kohustused	9 972 358	11 155 848	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	11
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	11 144 229	11 144 229	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 880 760	2 147 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 195	733 274	
Kokku omakapital	14 280 794	14 464 989	
Kokku kohustused ja omakapital	24 253 152	25 620 837	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 502 354	1 284 751	12
Muud äritulud	172 829	1 986 537	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 010 541	-1 335 907	14
Tööjõukulud	-646 339	-1 105 699	15
Muud ärikulud	-105 956	-126 268	16
Ärikasum (-kahjum)	-87 653	703 414	
Finantstulud ja -kulud	-96 542	29 860	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-184 195	733 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 195	733 274	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-87 653	703 414	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72 292	-225 251	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-166 007	-342 772	
Kokku rahavood äritegevusest	-325 952	135 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 621 052	
Antud laenude tagasimaksed	0	194 992	
Laekunud intressid	8 553	474 212	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 553	-951 848	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 784 841	
Saadud laenude tagasimaksed	-997 046	-976 183	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-20 436	0	
Makstud intressid	-326 440	-449 244	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	160 126	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-417 087	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 600 883	2 359 414	
Kokku rahavood	-1 918 282	1 542 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 249 982	2 708 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 918 282	1 542 957	
Valuutakursside muutuste mõju	79	-1 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 331 779	4 249 982	2

Koondkasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 195	733 274
Muu koondkasum (-kahjum):		
Muud koondkasumid (-kahjumid)	0	-8 244 209
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	-8 244 209
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-184 195	-7 510 935

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	19 388 438	2 147 486	21 975 924
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				733 274	733 274
Muutused reservides			-8 244 209		-8 244 209
31.12.2009	400 000	40 000	11 144 229	2 880 760	14 464 989
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-184 195	-184 195
31.12.2010	400 000	40 000	11 144 229	2 696 565	14 280 794

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil. Üüripindade erastamine toimunud veebruaris 2010 aastas. Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 31.12.2005.a. 21 069 209 krooni (omakapitalis jaotamata kasum 19 388 438 krooni). 2005 aasta jaanuaris kasutasime õiglase väärtuse hindamisel Siimus Kinnisvara OÜ-d.

2008.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 2008.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hindale dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2008.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

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

2005 aastal erastati äripindade esemeks olev maa, mis on kajastatud soetusena summas 69 209 krooni.

2008.a. AS Diva ümberarvutas jaotamata kasum. Alates 31.12.2008.a. AS Diva arvutab summa 19 388 438 krooni nagu muud reservid.

Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 31.12.2009.a. 12 825 000 krooni (omakapitalis muud reservid miinus 8 244 209 krooni).

2010 aasta jaanuaris kasutasime õiglase väärtuse hindamisel 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ-d.

2010.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 2010.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hindale dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2010.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 2010. 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 Eesti kroonides.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga 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 väärtpabereid, 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 ettemaksed

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest (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 objektil 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 10 000 krooni.

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 õiglase 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 normaalsel 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 10000**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 amortisatsiooniperioodiks 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 investeringutega. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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 kuuluv 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.

Restruktuureerimiseraldis

Restruktuureerimiseraldis on ettevõtte juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav ettevõtte tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt ettevõtte äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktuureerimiseraldis 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) 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 tulumaksukuluna. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

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 laenuvõtete 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 270 801	2 316 259
Arvelduskontod	60 978	233 723
Tähtajalised hoiused	0	1 700 000
Kokku raha	2 331 779	4 249 982

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2008	0	0
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2009	0	0
Kajastatud õiglases väärtuses	0	0
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0
Soetamine	417 087	417 087
Müük müügihinnas või lunastamine	-160 126	-160 126
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	71 527	71 527
31.12.2010	328 488	328 488

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	412 642	146 575
Ostjatelt laekumata arved	418 713	146 575
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6 071	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	190 810
Muud nõuded	8 352 704	8 198 583
Laenuõuded	8 063 251	8 190 299
Intressinõuded	156 466	6 064
Viitlaekumised	132 987	2 220
Ettemaksed	2 497	9 887
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 767 885	8 545 855

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 986	0	3 235
Käibemaks	0	24 477	190 810	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 275	0	28 703
Sotsiaalmaks	0	27 089	0	59 613
Kohustuslik kogumispension	0	435	0	505
Töötuskindlustusmaksed	0	1 185	0	3 977
Intress	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	42			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	61 448	190 810	96 033

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 823 300	0	7 823 300	0
Intressinõuded	156 466	156 466	0	0
Viitlaekumised	132 987	132 987	0	0
Muud nõuded	239 951	239 951	0	0
Kokku muud nõuded	8 352 704	529 404	7 823 300	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 823 300	7 823 300	0	0
Intressinõuded	6 064	6 064	0	0
Muud nõuded	369 219	369 219	0	0
Kokku muud nõuded	8 198 583	8 198 583	0	0

Laenunõuded 2009.a.

Aleksandr Novitski - 7829364 eek, intressimäär - 7,41%, tagasimakse tähtaeg - 2009.a.

s.h. põhivõlg 7823300 eek.

Tagastis - A.Novitski (Pantija) kohustatud esitama kauba omandiõigust tõendavad dokumendid. Pantija on kogu Diva AS juures hoiul olev ja tulevikus hoiule antav kaup. Panditud kauba väärtus peab igal ajahetkel olema vähemalt 270 000 (kakssada seitsekümmend tuhat) EUROOT.

Muud nõuded 2009.a.

Tagatis - 2220 eek.

Baltiamo OÜ - 366999 eek, intressimäär - 0%, tagasimakse tähtaeg - 2010.a.

Laenunõuded 2010.a.

Miramis AS - 7979766 eek, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2013.a.

s.h. põhivõlg 7823300 eek.

Viitlaekumised 2010.a.

Arbitraazimaks 126667 eek.

Tagatis - 6320 eek.

Muud nõuded 2010.a.

Baltiamo OÜ - 239951 eek, intressimäär - 0%, tagasimakse tähtaeg - 2011a.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		21 069 209
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-8 244 209
31.12.2009		12 825 000
31.12.2010		12 825 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 502 354	1 284 751
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	360 002	335 439

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil. Üüripindade erastamine toimunud veebruaris 2010 aastas. Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 12825000 krooni.

2010.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 2010.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hindale dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2010.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

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

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	104 462	93 884
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	197 286	288 299

Swedbank Liising AS kasutusrendi leping 0107132L

tähtaeg 15.08.2011.a.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS kreditikaart	9 219	9 219	0	0
Lühiajalised laenud kokku	9 219	9 219	0	0
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS l.08-080293-JI	8 477 591	850 363	5 349 931	2 277 297
Swedbank AS l.03-144873-JI	831 867	215 044	616 823	0
Harju Maavalitsus	60 899	1 385	6 925	52 589
Pikaajalised laenud kokku	9 370 357	1 066 792	5 973 679	2 329 886
Laenukohustused kokku	9 379 576	1 076 011	5 973 679	2 329 886

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS kreditikaart	29 656	29 656	0	0
Lühiajalised laenud kokku	29 656	29 656	0	0
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS l.08-080293-JI	9 266 594	789 003	4 964 556	3 513 035
Swedbank AS l.03-144873-JI	1 038 525	206 658	831 867	0
Harju Maavalitsus	62 284	1 385	6 923	53 976
Pikaajalised laenud kokku	10 367 403	997 046	5 803 346	3 567 011
Laenukohustused kokku	10 397 059	1 026 702	5 803 346	3 567 011

Pikaajalised laenud

Swedbank AS l.p.03-144873-JI
intressimäär - 2,90%, tagasimakse tähtaeg - 11.08.2014.a.

Swedbank AS l.p.08-080293-JI
intressimäär - 3,39%, tagasimakse tähtaeg - 25.08.2018.a.
Tagatis - äärimaa OÜ Baltiamo.

Harju Maavalitsus
intressimäär - 6,88%, tagasimakse tähtaeg - 10.01.2054.a.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	164 099	154 230
Võlad töövõtjatele	110 796	316 254
Maksuvõlad	61 448	96 033
Muud võlad	19 309	21 452
Rendi deposiit	237 130	170 820
Kokku võlad ja ettemaksed	592 782	758 789

Võlad tarnijatele

Tartu mnt 24 KÜ andmed - saldo 31.12.2010 - 200258,22 eek

Diva AS andmed - saldo 31.12.2010 - 92106,92 eek

Arvutuse erinevus - meie saldo on vähem summas 108151,30 eek.

Selle summa kohtumenetlustes. Summat otsustab kohus või kompromisslahendus.

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 502 354	1 284 751
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 502 354	1 284 751
Kokku müügitulu	1 502 354	1 284 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürileandmine	1 502 354	1 284 751
Kokku müügitulu	1 502 354	1 284 751

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-689
Kasum valuutakursi muutustest	0	7 074
Tulud kommunaalmaksud	194 656	137 586
Kulud kommunaalmaksud	-194 656	-137 586
Trahvid, viivised ja hüvitised (saadud)	172 829	1 980 811
Trahvid, viivised ja hüvitised (makstud)	0	-659
Tulud aktsiate ja fondiosade müük	160 126	0
Kulud aktsiate ja fondiosade ost	-160 126	0
Kokku muud äritulud	172 829	1 986 537

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-151 992	-31 601
Mitmesugused bürookulud	-36 083	-31 970
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 071	-46 474
Sidekulud	-77 475	-93 890
Auditi ja juriidilised kulud	-124 917	-133 750
Reklaamikulud	0	-41 412
Hooldus- ja remondikulud	-4 039	-7 392
Varakindlustuskulud	-36 150	-18 880
Kütuse-, ja tehnohooldusekulud	-45 712	-28 132
Sõiduki- ja parklaüür	-127 418	-137 110
Ostetud teenused	-839	-25 480
Lähetuskulud	-137 259	-225 905
Pangakulud	-9 110	-7 310
Kinnisvarainvesteeringute haldamislulud	-249 896	-335 439
Riigilõiv	-3 580	-57 500
Muud	0	-113 662
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 010 541	-1 335 907

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-641 943	-917 239
Sotsiaalmaksud	-218 146	-312 362
Puhkusereserv	213 750	123 902
Kokku tööjõukulud	-646 339	-1 105 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	-1 291	-2 756
Kingitused	-5 687	-8 725
Annetused	-8 000	-10 000
Esinduskulud	-32 671	-35 151
Erisoodustused	-33 121	-63 136
Tulumaks	-5 642	0
Maamaks	-19 551	0
Muud	7	-6 500
Kokku muud ärikulud	-105 956	-126 268

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	165 019	480 276
Intressitulu hoiustelt	8 553	0
Intressitulu laenudelt	156 466	480 276
Intressikulud	-333 168	-449 244
Intressikulu laenudelt	-333 168	-449 244
Kasum valuutakursi muutustest	213	28 414
Kahjum valuutakursi muutustest	-134	-29 586
Finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	109 848	0
Finantskulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-38 320	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-96 542	29 860

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 306 385	19 308	366 999	21 452

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	151 992	0	151 992	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	334 951	154 956

Aruande digitaalallkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠESTERIKOV	Juhatuse liige	24.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS DIVA nõukogule

Oleme auditeerinud AS DIVA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 5 kuni 22, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OÜ Rivales-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7-A13 10114 Tallinn Eesti

25.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	25.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 880 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 195
Kokku	2 696 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 696 565
Kokku	2 696 565

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1502354	100.00%	Jah

Sidevahendid

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