

Majandusaasta aruanne

AS DIVA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood: 10304988
Aadress: Tartu mnt.28 10115 Tallinn
Telefon: 6 010 234
Faks: 6 010 235
Elektronpost: divaas@solo.delfi.ee
Postiaadress: Kuhlbari 1-308A 10128 Tallinn

Lisatud dokumendid Sõltumatu audiitori aruanne
Kasumijaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK-ile

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Arvestuse alused	9
Nõuete hindamine	9
Materiaalne põhivara.....	9
Rahavood	9
Tehingud välisvaluutas	9
Kasutus- ja kapitalirent	10
Finantskohustused.....	10
Tulu.....	10
Puhkusetasude reserv	10
Reservide moodustamine	10
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 6 Maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustused ja muud pikaajalised kohustused	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tulumaks	13
Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Omakapital.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15
Sõltumatu audiitori aruanne	16
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	17
AS Diva aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK-ile.....	18

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevust 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS Diva tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu.

2009.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

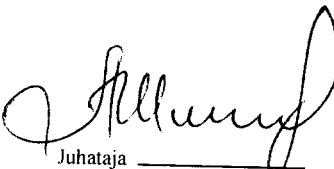
Juhatajale maksti 2008.a. töötasu 2 318 468 krooni, nõukogu liikmetele 144 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli kolm ja nende töötasu moodustas 287 597 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	5 912	5 246
Tulu kasv %	12,70	5,59
Ärikasumi määr %	18,20	10,90
Puhaskasum (tuh kr)	990	84
Kasumi kasv %	1 078	-96
Puhasrentaablus %	16,75	1,60
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,14	1,60
ROA %	3,23	0,30
ROE %	4,51	0,40

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100


Juhataja _____

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.09 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.

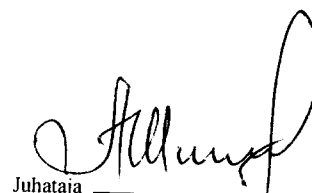
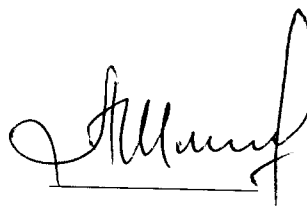
Juhatuse hinnangul on AS Diva jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05.05.2009.a

Anatoli Šesterikov

juhataja


Juhataja

Bilanss

AKTIVA		kroonides	
		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	Lisa 2	2 708 197	3 203 283
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	6 629 384	311 838
KÄIBEVARA KOKKU		9 337 581	3 515 121
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 4	259 096	411 088
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 9	21 069 209	21 069 209
PÕHIVARA KOKKU		21 328 305	21 480 297
AKTIVA KOKKU		30 665 886	24 995 418
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	Lisa 7	714 566	244 347
Võlad ja ettemaksed	Lisa 5,6	806 500	2 107 304
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 521 066	2 351 651
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 7	7 168 896	1 644 888
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		7 168 896	1 644 888
KOHUSTUSED KOKKU		8 689 962	3 996 539
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nominaalväärtuses	Lisa 15	400 000	400 000
Reservid		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		20 545 879	20 474 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)		990 045	84 385
KOKKU OMAKAPITAL		21 975 924	20 998 879
PASSIVA KOKKU		30 665 886	24 995 418

05.05.2009
Cello


Juhataja

Kasumiaruanne

		kroonides	
		2008	2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 11	5 911 580	5 245 932
Muud äritulud	Lisa 13	24 949	175 228
ÄRITULUD KOKKU		5 936 529	5 421 160
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 14	1 337 384	1 061 303
Tööjõukulud		3 414 002	2 971 589
palgakulu		2 563 312	2 229 577
sotsiaalmaksud		845 888	735 758
töötuskindlustus		4 802	6 254
Muud ärikulud	Lisa 13	109 233	817 045
ÄRIKULUD KOKKU		4 860 619	4 849 937
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 075 910	571 223
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressitulud		-82 409	-89 428
intressikulud		119 622	1 082
		-202 031	-90 510
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		993 501	481 795
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		993 501	481 795
Tulumaks		3 456	397 410
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		990 045	84 385

05.05.2009
alla


Juhataja

Omakapitali muutuse aruanne

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum / kahjum	kroonides Kokku
Seisuga 31.12.06	400 000	40 000	21 883 494	22 323 494
Makstud dividendid			-1 409 000	
2007.a. kasum			84 385	
Seisuga 31.12.07	400 000	40 000	20 558 879	20 998 879
Makstud dividendid			-13 000	
2008.a. kasum			990 045	
Seisuga 31.12.08	400 000	40 000	21 535 924	21 975 924

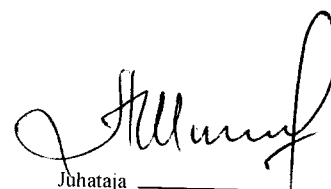
Vastavalt AS Diva põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 1000 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 400 tükki.

2008. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2008. aastal kuulutati välja dividende 2007a. kasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt summas 13 000 krooni.

05.05.2009
Cello

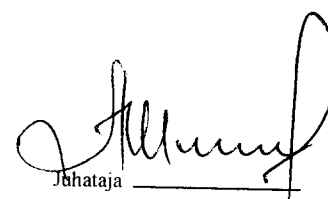

Juhataja

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2008	2007
RAHA VOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 075 910	571 223
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-58 906	467 567
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-1 300 804	1 253 182
Makstud intressid	-202 031	-90 510
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 456	-397 410
RAHA VOOD ÄRITEGEVUSEST	-489 287	1 804 052
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHA VOOD		
Saadud intressid	119 622	1 082
Antud laenude tagasimaksed	151 992	0
Antud laenud	-6 258 640	2 250 279
KOKKU RAHA VOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-5 987 026	2 251 361
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHA VOOD		
Makstud dividendid	-13 000	-1 409 000
Saadud laen aktsionärit	19 970	0
Saadud laen pangast	7 823 300	214 741
Laenude tagasimaksmine	-1 849 043	-184 817
RAHA VOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	5 981 227	-1 379 076
RAHA VOOD KOKKU	-495 086	2 676 337
RAHA PERIOODI ALGUSES	3 203 283	523 946
RAHA MUUTUS	-495 086	2 676 337
RAHA PERIOODI LÕPUS	2 708 197	3 200 283

05.05.2009
Cell


Jähtaja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on täies ulatuses amortiseerunud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

...õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

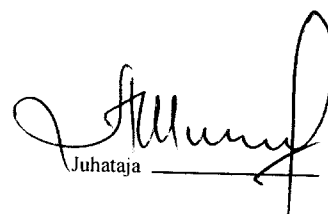
Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

05.05.2009
Calleh


Juhataja

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

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.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Diva moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas ja pangakontod EEK	2 708 197	3 203 823
Raha kokku	2 708 197	3 203 823

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	215 672	307 101
Muud nõuded, tagatised	1 520	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 560	4 737
Muud lühiajalised nõuded, antud laenud (Lisa 4)	6 410 632	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 629 384	311 838

05.05.2009
Calina

Juhataja

Lisa 4 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär %	Tagasimakse tähtaeg
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
OÜ Baltiamo	411 088	151 992	259 096	0	2 015
Aleksandr Novitski	6 258 640	6 258 640	0	7,41	2 009
Kokku	6 669 728	6 410 632	259 096		
s.h pikaajalised nõuded	259 096				

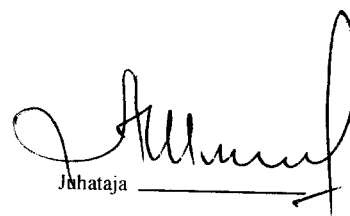
	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär %	Tagasimakse tähtaeg
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
OÜ Baltiamo	411 088	151 992	259 096	0	2 015
Kokku	411 088	151 992	259 096		
s.h pikaajalised nõuded	259 096				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed teenuste eest	0	31 356
Ostjate ettemaksed kokku	0	31 356
Võlad tarnijatele	74 035	58 193
Maksuvõlad (lisa 6)	215 543	672 028
Võlad töövõtjatele	516 922	884 023
Intressivõlad	0	461 704
Võlad kokku	806 500	2 075 948
Võlad ja ettemaksed kokku	806 500	2 107 304

Lisa 6 Maksuvõlad

	31.12.2008 võlg	31.12.2007 võlg
Käibemaks	63 780	81 967
Üksikisiku tulumaks	53 637	117 681
Sotsiaalmaks	91 631	191 195
Töötuskindlustus	450	4 953
Kogumispensioni makse	4 800	10 800
Ettevõtte tulumaks	1 245	265 432
Kokku	215 543	672 028

05.05.2009
Kokk


Juhataja

Lisa 7 Laenukohustused ja muud pikaajalised kohustusedTagasimakse tähtaeg

	Saldo				Intressimäär %
	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta	üle 5 aasta	
Rendi deposiidid	295 061	0	295 061	0	0
Swedbank AS	1 237 135	196 244	787 980	252 911	4
Swedbank AS	6 221 660	451 000	2 255 000	3 515 660	5,16
Harju Maavalitsus	63 669	1 385	5 540	56 744	6,88
Anatoli Šesterikov	65 937	65 937	0	0	0
Kokku	7 883 462	714 566	3 343 581	3 825 315	
s.h pikaajaline laenukohust	7 168 896				

	Saldo				Intressimäär %
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta	üle 5 aasta	
Rendi deposiidid	350 624	0	350 624	0	0
Swedbank AS	1 427 590	196 995	787 980	442 615	4
Harju Maavalitsus	65 054	1 385	5 540	58 129	6,88
Anatoli Šesterikov	45 967	45 967	0	0	0
Kokku	1 889 235	244 347	1 144 144	500 744	

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

Nimi	Saldo seisuga 31.12.08 sh pikaajaline			Intressimäär %	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Laen Baltiamo OÜ	411 088	259 096	0		2015
Nõue Baltiamo OÜ	94 511				
Kokku	505 599				

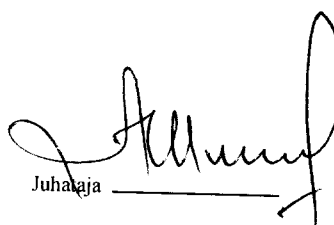
Tehingud seotud osapooltega

	2008	2007
Üürteenuse ost		
Baltiamo OÜ-lt	151 992	151 992

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

05.05.2009
C. Aluoh

Juhataja



Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2006	21 069 209
Saldo 31.12.2007	21 069 209
Saldo 31.12.2008	21 069 209

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil. Üüripindade erastamine on veel pooleli. Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 21 069 209 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 hindade dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.detsember 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.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu oli 5,9 mlj krooni, otsesed hoolduskulud 175,2 tuh krooni.

Lisa 10 Kasutusrent

AS Diva rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

Sõiduauto Audi A6

	Masinad ja seadmed	Kokku
2007.a maksed	99 721	99 721
2008.a maksed	90 485	90 485

Lisa 11 Müügitulu

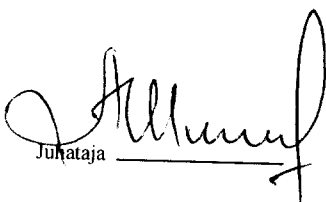
	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine (68201)	5 911 580	5 245 932

Kogu müügitulu moodustab kinnisvara üürimine Eestis.

Lisa 12 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 21,5 mlj krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4,5 mlj krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 17 mlj krooni.

05.05.2009
Ceeleoh

Juhataja 

Lisa 13 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Kahjude hüvitus, saadud viivised	24 949	175 228
Muud äritulud kokku	24 949	175 228

Muud ärikulud	2008	2007
Viivised	-6 961	-461 843
Trahvid	-500	0
Kahjum valuutakursi muutusest	-809	0
Kingitused	-7 540	-6 894
Annetused	-10 000	-10 000
Erisoodustuste maksud	-24 486	-294 200
Esinduskulud	-54 842	-38 344
Erisoodustused	-4 095	-5 764
Muud ärikulud kokku	-109 233	-817 045

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Tegevuskulud		
Ruumide rent	-186 060	-186 060
Kommunaalkulud	-13 660	0
Sidekulud	-98 933	-65 167
Bürookulud	-25 641	-22 971
Auditi ja juriidilised kulud	-212 952	-127 675
Reklaamikulud	-97 198	-96 198
Hooldus- ja remondikulud	-42 815	-8 955
Varakindlustuskulud	-42 578	-40 211
Kütuse-, ja tehnohooldusekulud	-68 198	-62 218
Sõiduki- ja parklaüür	-140 744	-99 721
Ostetud teenused	-36 733	-63 340
Lähetuskulud	-270 650	-267 442
Pangakulud	-9 362	-12 724
Muud tegevuskulud	-91 860	-8 621
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-1 337 384	-1 061 303

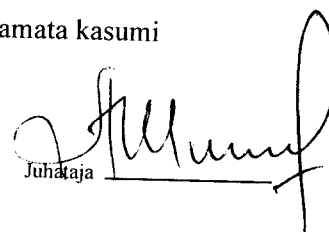
Lisa 15 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv	400	400
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

05.05.2009
Calu

2008. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

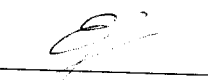
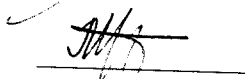
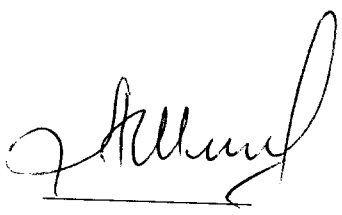
2008. aastal kuulutati välja dividende 2007a. kasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt summas 13 000 krooni.



Juhataja

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Diva juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 29. juunil 2009 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Jevgeni Šesterikov	nõukogu liige	
Jelena Šesterikova	nõukogu liige	
Marina Šesterikova	nõukogu liige	
Valentina Šesterikova	nõukogu liige	
Anatoli Šesterikov	juhataja	

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE AS Diva aktsionäridele

Oleme auditeerinud **AS Diva (reg.nr. 10304988)** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 14, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Diva finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

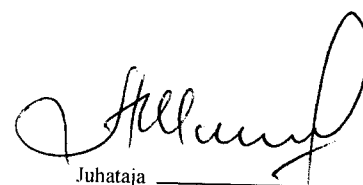
Niina Samovjuk
Vannutatud audiitor
Tallinn, 05.05.2009



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Diva juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud 990 045 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 990 045 krooni.


Juhataja _____

AS Diva aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt EMTAK-ile

Müügitulu tegevusalade lõikes	2008
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	<u>5 911 580</u>
Kokku	5 911 580