

Majandusaasta aruanne

AS DIVA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

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

Põhitegevusala: Kinnisvara üürimine

Tegevjuht: Anatoli Šesterikov

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Aktsionäride nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 2. Viitlaekumised ja ettemaksed.....	10
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 4. Võlakohustused.....	10
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 6. Viitvõlad	11
Lisa 7. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 8. Pikaajalised võlakohustused	11
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11. Kasutusrent	12
Lisa 12. Müügitulu	12
Lisa 13. Tulumaks	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevust 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS –i tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu. Juhataja täidab ka direktori ülesandeid.

2006.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

Tegevdirektorile maksti 2005.a. töötasu 840 000 krooni, nõukogu liikmetele 144 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli kolm ja nende töötasu moodustas 234 227 krooni.

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 ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.01.2006 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 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31 jaanuar 2006.a

Anatoli Šesterikov

juhataja

Bilanss

kroonides

AKTIVA

31.12.2005 31.12.2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		538 562	846 251
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	624 478	271 971
Muud nõuded		0	178 754
Viitlaekumised ja ettemaksed	Lisa 2	51 729	24 992
KÄIBEVARA KOKKU		1 214 769	1 321 968

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 3,9	2 813 359	2 965 351
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 10	21 076 129	21 000 000
PÕHIVARA KOKKU		23 889 488	23 965 351
AKTIVA KOKKU		25 104 257	25 287 319

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 4	187 600	313 051
Võlad tarnijatele		72 470	44 308
Maksuvõlad	Lisa 5	440 259	703 779
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	Lisa 6	1 174 666	1 818 239
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	Lisa 7	31 356	31 356
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 906 351	2 910 733

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 8	1 830 038	2 036 992
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 830 038	2 036 992
KOHUSTUSED KOKKU		3 736 389	4 947 725

OMAKAPITAL

Aktiikapital või osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Reservid	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 399 594	19 388 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 528 274	511 156
KOKKU OMAKAPITAL	21 367 868	20 339 594
PASSIVA KOKKU	25 104 257	25 287 319

Kasumiaruanne

kroonides

		2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 12	4 428 843	4 183 138
Muud äritulud		43 509	96 279
ÄRITULUD KOKKU		4 472 352	4 279 417
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	150 025
Mitmesugused tegevuskulud		1 021 383	1 067 889
Tööjõukulud		1 625 453	1 582 151
palgakulu		1 218 227	1 185 643
sotsiaalmaksud		402 014	391 262
töötuskindlustus		5 212	5 246
Kulum		0	5 666
põhivara kulum ja väärtuse langus		0	5 666
Muud ärikulud		68 078	48 634
ÄRIKULUD KOKKU		2 714 914	2 854 365
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 757 438	1 425 052
FINANTSTULUD JA -KULUD		-87 189	-121 381
Intressitulud		905	1 095
intressikulud		-88 094	-122 529
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		0	136
muud finantstulud ja -kulud		0	-83
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		1 670 249	1 303 671
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		1 670 249	1 303 671
Tulumaks		141 975	792 515
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 528 274	511 156

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.04	400 000	40 000	19 788 438	20 228 438
Makstud dividendid			-2 400 000	
Kinnisvara ümberhindlus			2 000 000	
2004.a. kasum			511 156	
Seisuga 31.12.04	400 000	40 000	19 899 594	20 339 594
Seisuga 01.01.05	400 000	40 000	19 899 594	20 339 594
Makstud dividendid			-500 000	
2005.a. kasum			1 528 274	
Seisuga 31.12.05	400 000	40 000	20 927 868	21 367 868

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.

2005. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2005. aastal kuulutati välja dividende 2004a. kasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt summas 500 000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 757 438	1 425 052
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	0	5 666
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-124 627	-104
Varude muutus	0	150 025
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-878 931	1 898 712
Makstud intressid	-88 094	-122 529
Makstud ettevõtte tulumaks	-141 975	-792 515
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	523 811	2 564 307
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud intressid	905	1 012
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	905	1 012
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Makstud dividendid	-500 000	-2 400 000
Laenu võtmine	107 342	2 199 990
Laenude tagasimaksmine	-439 747	-202 869
Laenu andmine	0	-2 098 287
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-832 405	-2 501 166
RAHAVOOD KOKKU	-307 689	64 153
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	846 251	782 098
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-307 689	64 153
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	538 562	846 251

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjedatakse 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.

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.

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.

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 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 624 478 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 3 kuud	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- üle 1a	Kokku
384 472	31 286	0	208 720	0	624 478

Lisa 2. Viitlaekumised ja ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu 51 729

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Laenu Saaja	Laenujääk	Intress %	Kohustuse kust. aasta
Šesterikov	2 098 287	3	2019
OÜ Baltiamo	715 072	0	2015
Kakku	2 813 359		

Lisa 4. Võlakohustused

Nimetus	jääk 31.12.05.a.	tasumise tähtaeg
OÜ Baltiamo	187 600	2006.a.

Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	Jääk	31.12.2005		31.12.2004	
		ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Üksikisiku tulumaks			33 889		63 717
Käibemaks			68 492		65 467
Sotsiaalmaks			52 450		89 102
Ettevõtte tulumaks alates 2000.a.			281 436		477 004
Kogumispensionimakse			2 400		6 749
Töötuskindlustus			1 592		1 740
Kokku		0	440 259	0	703 779

Lisa 6. Viitvõlad

	2005	2004
Võlad töövõtjatele	362 466	391 345
Dividendivõlad	812 200	1 426 400
Intressivõlad	0	494
Kokku	1 174 666	1 818 239

Lisa 7. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2005	2004
Ettemakstud üür	31 356	31 356

Lisa 8. Pikaajalised võlakohustused

Laenuandja	Jääk	lühiajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise
			%	tähtaeg
Rendi deposiidid	155 738			
Hansapank	1 599 695	187 600	4	2014
Harju Maavalitsus	74 605		10	2054
Kokku	1 830 038	187 600		

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Laenusaja	Laenujääk	sh pikaajaline	Intressimäär %	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Anatoli Šesterikov	2 098 287		3	2019

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2002	19 000 000	
Saldo 31.12.2003	19 000 000	
Ümberhindlus	2 000 000	
Saldo 31.12.2004	21 000 000	
Soetamine	76 129	
Saldo 31.12.2005	21 076 129	

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil. Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 21 076 129 krooni. 2005 aastal erastati äripindade esemeks olev maa, mis on kajastatud soetusena summas 76 129.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu oli 4,3 mlj krooni, otsesed hoolduskulud 153 tuh krooni.

Lisa 11. Kasutusrent

AS Diva rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2004.a maksed	113 290	113 290
2005.a maksed	129 222	129 222

Lisa 12. Müügitulu

Üüritulu **4 428 844**

Kogu müügitulu moodustab kinnisvara üürimine Eestis.

Lisa 13. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 19,4 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 14,9 mlj krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Diva juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.jaanuaril 2006 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Ants Pilving	nõukogu liige	_____
Vladimir Galkin	nõukogu liige	_____
Marina Šesterikova	nõukogu liige	_____
Valentina Šesterikova	nõukogu liige	_____
Anatoli Šesterikov	juhataja	_____

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Diva aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 1 528 274 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks 100 000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1 428 274 krooni.

AS Diva aktsionäride nimekiri
Reg nr.10304988

Anatoli Šesterikov

is. kood: 35202010319

elukoht: A. Reinaldi 3-4, 10121 Tallinn

aktsiaid 208 tk. a` 1000.00 krooni.

Ants Pilving

is. kood: 34807220302

elukoht: Tartu mnt. 24-7, Tallinn

aktsiaid 96 tk. a` 1000.00 krooni.

Vladimir Galkin

is. kood: 33310282307

elukoht: Tartu mnt. 25-5, Tallinn

aktsiaid 96 tk. a` 1000.00 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Anatoli Šesterikov (juhatuse liige)

Kinnitanud

22.06.2006