

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Divinta

registrikood: 11079329

tänavatänu nimi, Mõisa tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 56829111

faks: +372 6788075

e-posti aadress: pavel.prikhodko@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 11 Intressitulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati detsembri kuus 2004 aastal ärinimega OÜ KVSZ.

2006 aastal muudeti ärinimi OÜ Skinest Vagun.

2010 aastal muudeti ärinimi OÜ Divinta.

Põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

Ettevõtte lõpetas 2020. aasta kasumiga 53 764 euro.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2019
Puhaskasum / (-) kahjum	53 764	130 351
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,38	1,44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Juhatus koosneb neljast liikmest. Palgalist tööjõudu ettevõttes ei ole, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 845	2 411 820	2
Finantsinvesteeringud	1 066 666	790 994	3
Nõuded ja ettemaksed	0	2 846	
Kokku käibevarad	1 203 511	3 205 660	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	157 118	166 360	4
Kokku põhivarad	157 118	166 360	
Kokku varad	1 360 629	3 372 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 186	2 225 587	5
Võlad ja ettemaksed	0	2 754	
Kokku lühiajalised kohustised	163 186	2 228 341	
Kokku kohustised	163 186	2 228 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 867	1 010 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 764	130 351	
Kokku omakapital	1 197 443	1 143 679	
Kokku kohustised ja omakapital	1 360 629	3 372 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 113	2 846	7
Muud äritulud	363	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 612	-11 247	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 242	-9 242	4
Ärikasum (kahjum)	-23 378	-17 643	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 326	94 395	10
Intressitulud	14 757	51 919	11
Muud finantstulud ja -kulud	26 059	1 680	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 764	130 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 764	130 351	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Divinta 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse (edaspidi RPS) § 3 punktile 15 on OÜ Divinta "väikeettevõtja" ning koostab väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksud

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 on kajastatud kinnisvaraobjekte (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 soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgmised kasulik eluiga:

- Maad ei amortiseerita
- Hooned ja rajatised – korter 25 aastat.

Juhul kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	25

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 suurus 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 äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

-Osaühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	998	998
Arvelduskontod	135 847	2 410 822
Kokku raha	136 845	2 411 820

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad		
31.12.2018	360 228	413 345	0	773 573	
Soetamine	0	0	0	0	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-75 831	0	-75 831	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	70 091	23 161	0	93 252	10
31.12.2019	430 319	360 675	0	790 994	
Soetamine	754 504	167 695	54 877	977 076	
Müük müügihinnas või lunastamine	-254 607	-466 767	-6 295	-727 669	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 896	11 427	2 942	26 265	10
31.12.2020	942 112	73 030	51 524	1 066 666	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberliigitamised	166 360	166 360
31.12.2019		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-64 695	-64 695
Jääkmaksumus	166 360	166 360
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2020		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-73 937	-73 937
Jääkmaksumus	157 118	157 118

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 113	2 846
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 083	2 707

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	163 186	163 186			0 %	EUR, USD	2021
Lühiajalised laenud kokku	163 186	163 186					
Laenukohustised kokku	163 186	163 186	0	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 225 587	2 225 587			0 %	EUR, USD	2020
Lühiajalised laenud kokku	2 225 587	2 225 587					
Laenukohustised kokku	2 225 587	2 225 587	0	0			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2020 summas 1 194 631 eurot (2019.a: 1 140 867 eurot). Bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 955 705 eurot (2019.a: 912 694 eurot). Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 238 926 eurot (2019.a: 228 173 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	2 113	2 846
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 113	2 846
Kokku müügitulu	2 113	2 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	2 113	2 846
Kokku müügitulu	2 113	2 846

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	11 686	8 477
Haldus-, konsultatsioonikulud	4 859	2 724
Muud	67	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 612	11 247

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	2 942	0	3
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	11 427	23 161	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	11 896	70 091	3
Dividenditulud	10 061	1 143	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 326	94 395	

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	932	43 839
Intressitulu võlakirjadelt	13 825	8 080
Kokku intressitulud	14 757	51 919

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	26 059	1 680
Kokku muud finantstulud ja -kulud	26 059	1 680

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	163 186	0	2 225 587

OÜ Divinta aruandeaastal ei ole seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA KRJUTŠENKO	Juhatuse liige	05.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 764
Kokku	1 194 631
Jaotamine	
Kokku	1 194 631

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 140 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 764
Kokku	1 194 631
Jaotamine	
Kokku	1 194 631

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2113	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Volodymyr Prykhodko	14.10.1942	Ukraina	852 EUR (Lihtomand)
Pavel Prikhodko	36906240024	Ukraina	852 EUR (Lihtomand)
Nataliya Prykhodko	01.11.1947	Ukraina	852 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6788075
Mobiiltelefon	+372 56829111
E-posti aadress	pavel.prikhodko@skinest.ee