

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ divitia

registrikood: 14804570

tänavatänu nimi, Tedre tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11315

telefon: +372 5130535

e-posti aadress: erika@stklaw.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

OÜ Divitiaie (edaspidi osaühing) oli asutatud ning kantud Äriregistrisse 16. septembris 2019. aastal.

Osaühingu majandusaasta moodustab 12 kuud.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ning majandusaasta lõpp on 31.detsembril.

Põhitegevusala

Osaühingu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) Osaühingu põhitegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi on 68321. Teised tegevused on elamute ja mitteeluhoonete ehitus , juriidilised teenused.

Finantsnäitajad

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 764 714 EUR. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 80 726 EUR

Raamatupidamine

Osaühing soetab raamatupidamisteenust osaühingult Punamoon (www.punamoon.ee).

2023. aastal osaühing planeerib laiendada oma klientuuri ning suurendada ettevõtte kasumit.

Põhieesmärkideks on

- turupositsiooni säilitamine
- ning kindlustamine olemasolevatel turgudel;
- uute klientide ning turgude leidmine;
- käive püsiva kasvu kindlustamine;
- omakapitali tulutase kindlustamine;
- turu muutustele kiir reageerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 180	1 259	
Nõuded ja ettemaksed	148 328	93 587	
Kokku käibevarad	176 508	94 846	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	7 500	
Materiaalsed põhivarad	98 620	31 174	3
Kokku põhivarad	113 620	38 674	
Kokku varad	290 128	133 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 147	0	
Võlad ja ettemaksed	90 467	49 270	
Kokku lühiajalised kohustised	99 614	49 270	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 538	0	
Kokku pikaajalised kohustised	25 538	0	
Kokku kohustised	125 152	49 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 750	19 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 726	61 980	
Kokku omakapital	164 976	84 250	
Kokku kohustised ja omakapital	290 128	133 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	764 714	664 907	4
Muud äritulud	12	56	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-497 000	-473 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 427	-57 169	
Tööjõukulud	-54 085	-67 252	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 210	-4 951	
Muud ärikulud	-903	-540	
Ärikasum (kahjum)	82 101	62 011	
Intressitulud	200	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 575	-31	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 726	61 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 726	61 980	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Osaühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nuudis väärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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 saadava tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostenud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised – 3-5%

Tootmiseseadmed – 8-10%

Muud masinad ja seadmed – 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed – 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 640

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodil, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 888	0	10 345
Üksikisiku tulumaks	0	489	0	253
Erisoodustuse tulumaks	0	7	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 295	0	905
Kohustuslik kogumispension	0	44	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	80	0	42
Ettemaksukonto jääk	674		837	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	674	7 803	837	11 554

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	5 842		10 678	16 520	16 520
Akumuleeritud kulum	-97		-43	-140	-140
Jääkmaksumus	5 745		10 635	16 380	16 380
Ostud ja parendused	19 745			19 745	19 745
Amortisatsioonikulu	-2 359		-2 592	-4 951	-4 951
31.12.2021					
Soetusmaksumus	25 587		10 678	36 265	36 265
Akumuleeritud kulum	-2 456		-2 635	-5 091	-5 091
Jääkmaksumus	23 131		8 043	31 174	31 174
Ostud ja parendused	47 972	1 299	39 385	88 656	88 656
Amortisatsioonikulu	-12 332	-271	-8 607	-21 210	-21 210
31.12.2022					
Soetusmaksumus	73 559	1 299	50 064	124 922	124 922
Akumuleeritud kulum	-14 788	-271	-11 243	-26 302	-26 302
Jääkmaksumus	58 771	1 028	38 821	98 620	98 620

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	764 714	664 907
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	764 714	664 907
Kokku müügitulu	764 714	664 907
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus, sant. teenused	174 715	136 934
Hoonete ja üürimajade haldus	589 174	527 223
Juriidilised teenused	0	750
Raamatupidamisteenused	825	0
Kokku müügitulu	764 714	664 907

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	39 596	49 000
Sotsiaalmaksud	14 181	17 863
Töötuskindlustus	308	389
Kokku tööjõukulud	54 085	67 252
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 800	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ divitia (registrikood: 14804570) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA SCHOLLER	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 726
Kokku	162 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	589174	77.05%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	174715	22.85%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	825	0.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erika Scholler	47703110339	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130535
E-posti aadress	erika@stklaw.ee