

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ divitia

registrikood: 14804570

tänavatalu 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

OÜ Divitia (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 664 907 EUR. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 61 980 EUR

Raamatupidamine

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

2022. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 259	2 735	
Nõuded ja ettemaksed	93 587	35 554	
Kokku käibevarad	94 846	38 289	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 500	0	
Materiaalsed põhivarad	31 174	16 380	2
Kokku põhivarad	38 674	16 380	
Kokku varad	133 520	54 669	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 270	32 399	
Kokku lühiajalised kohustised	49 270	32 399	
Kokku kohustised	49 270	32 399	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 770	826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 980	18 944	
Kokku omakapital	84 250	22 270	
Kokku kohustised ja omakapital	133 520	54 669	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	664 907	217 241	3
Muud äritulud	56	2 013	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-473 040	-163 694	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 169	-14 281	
Tööjõukulud	-67 252	-22 195	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 951	-140	
Muud ärikulud	-540	0	
Ärikasum (kahjum)	62 011	18 944	
Muud finantstulud ja -kulud	-31	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 980	18 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 980	18 944	

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Osäühing 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).

Individaalselt 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 individaalselt 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 saadaoleva tasu õiglases 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 tööiga 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 sarnaselt ostetud 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 raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised – 3-5%

Tootmisseadmed – 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 alampiir 640

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, 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 raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	5 842	10 678	16 520	16 520
Amortisatsioonikulu	-97	-43	-140	-140
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

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	664 907	217 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	664 907	217 241
Kokku müügitulu	664 907	217 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	136 934	85 137
Hoonete ja üürimajade haldus	527 223	128 876
Juriidilised teenused	750	3 228
Kokku müügitulu	664 907	217 241

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	49 000	16 458
Sotsiaalmaksud	17 863	5 607
Töötuskindlustus	389	130
Kokku tööjõukulud	67 252	22 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 800	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

OÜ divitia (registrikood: 14804570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA SCHOLLER	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 980
Kokku	81 750

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	527223	79.29%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	136934	20.59%	Ei
Muud juriidilised toimingud	69109	750	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