

Majandusaasta aruanne

AS DIVA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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 rent

Tegevjuht: Anatoli Šesterikov

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. Varud	10
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 4. Pikaajalised nõuded	10
Lisa 5. Pikaajalised nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 7. Viitvõlad	11
Lisa 8. Muud pikaajalised võlad.....	11
Lisa 9. Tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 12. Kasutusrent	12
Lisa 13. Müügitulu	13
Lisa 14. Tulumaks	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	15

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevust 1992.a.

AS Diva tegevusaladeks on kinnisvara rent.

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

2005.a. on kavas jätkata kinnisvara renti.

Tegevdirektorile maksti 2004.a. töötasu 720 000 krooni, nõukogu liikmetele 135 913 krooni. Keskmise töötajate arv oli kolm ja nende töötasu moodustas 237 067 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 30.01.2005 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 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31 jaanuar 2005.a

Anatoli Šesterikov

juhataja

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		846 251	782 098
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	271 971	184 768
Muud nõuded		178 754	265 853
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		0	7
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		24 992	18 793
Varud	Lisa 2	0	150 025
KÄIBEVARA KOKKU		1 321 968	1 401 544
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 4.5	2 965 351	1 019 056
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 11	21 000 000	19 000 000
Materiaalne põhivara	Lisa 3	0	5 666
PÕHIVARA KOKKU		23 965 351	20 024 722
AKTIVA KOKKU		25 287 319	21 426 266
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	Lisa 8	313 051	0
Võlad tarnijatele		44 308	15 834
Maksuvõlad	Lisa 6	703 779	240 038
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	Lisa 7	1 818 239	355 500
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	Lisa 9	31 356	81 406
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 910 733	692 778
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 8	2 036 992	505 050
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 036 992	505 050
KOHUSTUSED KOKKU		4 947 725	1 197 828
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital või osakapital nominaalväärtuses		400 000	400 000
Reservid		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 388 438	18 762 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)		511 156	1 026 263
KOKKU OMAKAPITAL		20 339 594	20 228 438
PASSIVA KOKKU		25 287 319	21 426 266

Kasumiaruanne

kroonides

		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 14	4 183 138	4 457 856
Muud äritulud		96 279	146 877
ÄRITULUD KOKKU		4 279 417	4 604 733
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		150 025	0
Mitmesugused tegevuskulud		1 067 889	1 435 857
Tööjõukulud		1 582 151	1 160 679
palgakulu		1 185 643	869 527
sotsiaalmaksud		391 262	287 517
töötuskindlustus		5 246	3 635
Kulum		5 666	12 554
põhivara kulum ja väärtuse langus		5 666	12 554
Muud ärikulud		48 634	66 951
ÄRIKULUD KOKKU		2 854 365	2 676 041
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 425 052	1 928 692
FINANTSTULUD JA -KULUD		-121 381	-98 467
Intressitulud		1 095	0
intressikulud		-122 529	-98 472
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		136	0
muud finantstulud ja -kulud		-83	5
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		1 303 671	1 830 225
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		1 303 671	1 830 225
Tulumaks		792 515	803 962
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		511 156	1 026 263

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	400 000	0	40 000	19 262 070	1 788 304	21 490 374
Makstud dividendid				-499 895	-1 788 304	
2003.a. kasum					1 026 263	
Seisuga 31.12.03	400 000	0	40 000	18 762 175	1 026 263	20 228 438
Seisuga 01.01.04	400 000	0	40 000	18 762 175	1 026 263	20 228 438
Makstud dividendid				-1 373 737	-1 026 263	
Kinnisvara ümberhindlus				2 000 000		
2004.a. kasum					511 156	
Seisuga 31.12.02	400 000	0	40 000	19 388 438	511 156	20 339 594

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.

2004. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2004. aastal kuulutati välja dividende 2003a. kasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt summas 2 400 000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 425 052	1 928 693
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	5 666	12 554
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest	0	0
Muud finantskulud	0	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 430 718	1 941 247
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-87 203	74 465
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	87 099	50 420
Varud (+/-)	150 025	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-6 192	-2
Maksuvõlad (+/-)	463 741	121 927
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	28 474	-22 533
Mitmesugused võlad (+/-)	1 462 739	-68 890
Muud tulrvaste per.tulud (+/-)	-50 050	0
Võlgnevus töövõtjatele (+/-)	0	
Väitvõlad (+/-)	0	114 397
Põhitegevuse genereeritud raha	3 479 351	2 211 031
Makstud intressid	-122 529	-99 996
Laenu tagastamine	0	0
Makstud tulumaks	-792 515	-803 962
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 564 307	1 307 073
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Intresside laekumised	1 012	1 527
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 012	1 527
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-2 400 000	-2 288 199
Laenu võtmine	2 199 990	0
Laenude tagasimaksmine	-202 869	0
Laenu andmine	-2 098 287	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-2 501 166	-2 288 199
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	64 153	-979 599
RAHA ALGJÄÄK	782 098	1 761 697
RAHA LÕPPJÄÄK	846 251	782 098

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

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.

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 271 971 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud1- 3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
133 366	64 701	0	73 904	0	271 971

Lisa 2. Varud

2004.aastal kanti varud maha 150 025 krooni väärtuses.

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Hooned ehitised	Masinad Seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	331 384	38 417	369 801
Akumuleeritud kulum31.12.2003	0	331 384	32 751	364 135
Aruandeaasta arvestatud kulum(+)	0	0	5 666	5 666
Mahakantud põhivara kulum(-)				
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	331 384	38 417	369 801
Jääkmaksumus 31.12.2003	0	0	5 666	5 666
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0	0	0

Täielikult amortiseerunud põhivara oli AS Diva raamarupidamises seisuga 31.12.2004.a. arvel soetusmaksumuses 369801 krooni. .

Lisa 4. Pikaajalised nõuded

Laenu Saaja	Laenujääk	Intress %	Kohustuse kust. aasta
Šesterikov	2 098 287	4	2019
OÜ Baltiamo	183 0000	0	2015
Kakku	2280287		

Lisa 5. Pikaajalised nõuded ostjate vastu

Ostja nimetus	jääk 31.12.05.a. pikaajaline kokku	tasumise tähtaeg
OÜ Baltiamo	684 064	2015.a.

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	Jääk	31.12.2004 ettemaks võlg	31.12.2003 ettemaks võlg
Üksikisiku tulumaks		63 717	38 486
Käibemaks		65 467	52 989
Sotsiaalmaks		89 102	49 681
Ettevõtte tulumaks alates 2000.a.		477 004	94 583
Kogumispensionimakse		6 749	2 400
Töötuskindlustus		1 740	1 899
Kokku		0 703 779	0 240 038

Lisa 7. Viitvõlad

Võlad töövõtjatele	391 345
Dividendivõlad	1 426 400
Intressivõlad	494
Kokku	1 818 239

Lisa 8. Muud pikaajalised võlad

Laenuandja	Jääk	lühiajaline osa	Intressimäär %	Laenu tagastamise tähtaeg
Rendi deposiidid	124 525			
Hansapank	1 712 467	313 051	4	2010
A.Šesterikov	200 000		4	2005
Kokku	2036992	313 051		

Lisa 9. Tulevaste perioodide tulud

Rendi ettemaksed summas 31356 krooni.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Laenuandja	Laenujääk	sh pikaajaline	Intressimäär %	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Anatoli Šesterikov	200 000	0	4	2005

Laenusaja	Laenujääk	sh pikaajaline	Intressimäär %	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Anatoli Šesterikov	2 098 287		4	2019

Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2002	19 000 000
Saldo 31.12.2003	19 000 000
Kasumid/kahjumid ümberhindlustest	2 000 000
Saldo 31.12.2003	19 000 000
Saldo 31.12.2004	21 000 000

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab renditulu saamise eesmärgil. Hoone turuväärtuseks oli nii ümberhindamise hetkel kui bilansipäeval 21 000 000 krooni. Ümberhindamisest tulenev väärtuse kasv on kajastatud omakapitalis kirjel "Eelnevate perioodide jaotamata kasum".

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 4,2 mlj krooni, otsesed hoolduskulud 118 tuh krooni.

Lisa 12. Kasutusrent

AS Diva rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2003.a maksed	113 290	113 290
2004.a maksed	113 290	113 290

Lisa 13. Müügitulu

Renditulu **4 183 138**

Lisa 14. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 19,9 mlj krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4,8 mlj krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 15,1 mlj krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Diva juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.jaanuaril 2005 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 2004. aasta lõpuks kogunenud 511156 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks 500 000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 11156 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Anatoli Šesterikov (juhatuse liige)

Kinnitanud

15.06.2005