

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AS DIVA

registrikood: 10304988

tänava/talu nimi, Tartu mnt 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6216922, +372 6010234

faks: +372 6216922, +372 6010235

e-posti aadress: as.diva@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 23 Intressikulud	23
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	25
Lisa 26 Tegevuse jätkuvus	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevus 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS Diva tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu.

2015.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

Juhatajale maksti 2014.a. 37685 euro. Keskmine töötajate arv oli neli ja nende töötasu moodustas 9243 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes aktsiaseltsi tegevuse jätkumisest.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Ettevõtte puhaskäibekapital	542009	534771
Likviidsuskordaja	1.18	1.22
Kiire maksevalmiduse kordaja	0.94	1.05
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	4.98	5.32

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ettevõtte puhaskäibekapital

Ettevõtte puhaskäibekapital = käibevara - lühiajalised kohustused

> 0 - ettevõtte on likviidne

< 0 - ettevõtte ei ole likviidne

Likviidsuskordaja

Likviidsuskordaja = (raha + väärtpaberid + debitoorne võlgnevus) / lühiajalised kohustused

> 0.9 - likviidsus on hea

< 0.3 - likviidsus on nõrk

Kiire maksevalmiduse kordaja

Kiire maksevalmiduse kordaja = (raha + likviidsed väärtpaberid) / lühiajalised kohustused

~ 0.3 - likviidsus on hea

> 0.5 - ettevõtte raha juhtimine on ebaotstarbekas

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

> 1.6 - likviidsus on hea

< 1.1 - likviidsus on nõrk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	124 167	121 442	2
Finantsinvesteeringud	4 322	8 332	3
Nõuded ja ettemaksed	549 847	532 134	4
Kokku käibevara	678 336	661 908	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667	8
Materiaalne põhivara	25 679	0	9
Kokku põhivara	845 346	819 667	
Kokku varad	1 523 682	1 481 575	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 190	79 513	12
Võlad ja ettemaksed	57 137	47 624	13
Kokku lühiajalised kohustused	136 327	127 137	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	258 870	305 877	12
Kokku pikaajalised kohustused	258 870	305 877	
Kokku kohustused	395 197	433 014	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	742 246	742 246	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 194	199 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 924	78 737	
Kokku omakapital	1 128 485	1 048 561	
Kokku kohustused ja omakapital	1 523 682	1 481 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	171 320	158 710	17
Muud äritulud	5 189	2 974	18
Mitmesugused tegevuskulud	-25 960	-29 142	19
Tööjõukulud	-61 779	-47 273	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-886	0	9
Muud ärikulud	-4 167	-4 535	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	83 717	80 734	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 126	9 073	22
Intressikulud	-8 919	-11 070	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 924	78 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 924	78 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	83 717	80 734	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	886	0	9
Kokku korrigeerimised	886	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 580	-5 800	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 001	-4 372	
Kokku rahavood äritegevusest	59 022	70 562	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	2	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 859	4 684	
Saadud laenude tagasimaksed	-83 785	-84 362	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-409	0	
Makstud intressid	-8 965	-11 111	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 300	-90 789	
Kokku rahavood	2 725	-20 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 442	141 667	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 725	-20 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 167	121 442	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 556	742 246	199 457	969 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	78 737	78 737
31.12.2013	25 565	2 556	742 246	278 194	1 048 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	79 924	79 924
31.12.2014	25 565	2 556	742 246	358 118	1 128 485

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kaubanduspinnad, mida AS Diva kasutab üüritulu saamise eesmärgil.

2014.a. õiglase väärtuse hindamisel kasutasime AS Diva nõukogu istungi otsusega moodustatud töögrupi otsust, mis on kinnitatud AS Diva nõukogu poolt.

Otsus:

Arvestades, et rendihinnad AS Diva poolt rendile antud ruumides ning piirkonnas 2014.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hinda dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2014.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

Töögrupp on seisukohal, et AS Diva bilansis fikseeritud kinnisvarainvesteeringu väärtus kajastab õiglaselt tema tegelikku väärtust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Diva 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Diva AS kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud Diva AS poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis

hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühiaja- 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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, 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 õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkused eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 euro.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikkude langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes

vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud materiaalne põhivara 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga või kinnisvarade investeringutega.

Väljarenditavad vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Ettevõtte on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad ettevõttele tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Restruktureerimiseraldis

Restruktureerimiseraldis on ettevõtte juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav ettevõtte tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt ettevõtte äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktureerimiseraldis moodustatakse ühekordsete otseselt restruktureerimisest tulenevate kulutuste katteks, mis ei ole seotud ettevõtte restruktureerimisjärgse tegevusega. Eraldis kajastatakse perioodis,

mil on toimunud kohustav sündmus (restruktureerimiskava avalikustamine). Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014 aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

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 äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- ettevõtet ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investimisplaanide tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenu tingimustele;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõtet tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude ebalikviidsuse tõttu;
- ettevõtte tegevus sõltub olulistest hankijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	106 341	106 517
Arvelduskontod	17 826	14 925
Kokku raha	124 167	121 442

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Fondiosakud		
31.12.2012	8 394	8 394	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-62	-62	22
31.12.2013	8 332	8 332	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-4 010	-4 010	22
31.12.2014	4 322	4 322	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 223	32 223	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	49 591	49 591	0	0	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 368	-17 368	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 727	1 727	0	0	6
Muud nõuded	515 682	515 682	0	0	
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	7
Intressinõuded	47 568	47 568	0	0	7
Viitlaekumised	11 449	11 449	0	0	
Ettemaksed	215	215	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 847	549 847	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 676	24 676	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 044	42 044	0	0	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 368	-17 368	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	6
Muud nõuded	504 898	504 898	0	0	
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	7
Intressinõuded	38 435	38 435	0	0	7
Viitlaekumised	9 798	9 798	0	0	
Ettemaksed	2 558	2 558	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 558	2 558	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	532 134	532 134	0	0	

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Juhatuse hinnangul bilansis näidatud summad on tõenäoliselt laekuv summa.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	49 591	42 044	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 368	-17 368	
Kokku nõuded ostjate vastu	32 223	24 676	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-17 368	-25 186	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	7 818	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-17 368	-17 368	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	68	0	69
Käibemaks	0	3 656	0	2 790
Üksikisiku tulumaks	0	981	0	409
Sotsiaalmaks	0	3 546	0	1 810
Kohustuslik kogumispension	0	93	0	37
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	24
Ettemaksukonto jääk	1 727		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 727	8 372	2	5 139

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	2%	EUR	2015	
Intressinõuded	47 568	47 568	0	0				
Viitlaekumised	11 449	11 449	0	0				
Kokku muud nõuded	515 682	515 682	0	0				4

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	2%	EUR	2014	
Intressinõuded	38 435	38 435	0	0				
Viitlaekumised	9 798	9 798	0	0				
Kokku muud nõuded	504 898	504 898	0	0				4

Laenunõuded 2014.a.

Firma A - 504233 euro, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2015.a.

s.h. põhivõlg 456665 euro.

Ettevõtte juhatus hindab laenunõudeid bilansi koostamise kuupäeval sõltuvalt laenunõuete laekumise tõenäosusest (mitte lootusetud).

Viitlaekumised 2014.a.

Arbitraazimaks 1934 euro.

Tagatis - 508 euro.

Nõuded tarnijatele - 9007 euro.

Kohustused mis me ei aktsepteeri. 17.01.2014.a. oli tehtud kohtuotsus (tsiviilasja 2-12-50861) kasuks Diva. Pärast kohtuotsuse tarnija peab tegema oma nõude summas 9007 euro maha kandmine.

Harju Maakohtu otsusele apellatsioonkaebust ei esitatud.

Seetõttu arvame, et Diva AS saldo aasta lõpuni on õige.

Laenunõuded 2013.a.

Firma A - 495100 euro, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2014.a.

s.h. põhivõlg 456665 euro.

Ettevõtte juhatus hindab laenunõudeid bilansi koostamise kuupäeval sõltuvalt laenunõuete laekumise tõenäosusest (mitte lootusetud).

Viitlaekumised 2013.a.

Arbitraazimaks 1933 euro.

Tagatis - 507 euro.

Nõuded tarnijatele - 7358 euro.

Kohustused mis me ei aktsepteeri. Selle summa seisuga 31.12.2013.a. oli kohtumenetlustes. 17.01.2014.a. oli tehtud kohtuotsus (tsiviilasja 2-12-50861) kasuks Diva. Pärast kohtuotsuse tarnija peab tegema oma nõude summas 7358 euro maha kandmine.

Harju Maakohtu otsusele apellatsioonkaebust ei esitatud.

Seetõttu arvame, et Diva AS saldo aasta lõpuni on õige.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	819 667
31.12.2013	819 667
31.12.2014	819 667

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	171 181	158 710
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	915	185

2014.a. õiglase väärtuse hindamisel kasutasime AS Diva nõukogu istungi otsusega moodustatud töögrupi otsust, mis on kinnitatud AS Diva nõukogu poolt.

Otsus:

Arvestades, et rendihinnad AS Diva poolt rendile antud ruumides ning piirkonnas 2014.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hinda dünaamikas erilisi muutusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2014.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

Töögrupp on seisukohal, et AS Diva bilansis fikseeritud kinnisvarainvesteeringu väärtus kajastab õiglaselt tema tegelikku väärtust.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	26 565	26 565	26 565
Amortisatsioonikulu	-886	-886	-886
31.12.2014			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-886	-886	-886
Jääkmaksumus	25 679	25 679	25 679

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	31 469	4 967	26 502		euribor 6k+2.1%	EUR	15.11.2019
Kapitalirendikohustused kokku	31 469	4 967	26 502	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	25 679	0
Kokku	25 679	0

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	171 181	158 710
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667
Kokku	819 667	819 667

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	7 422	8 397
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	0	7 018
1-5 aasta jooksul	0	25 379

2014.a.

Swedbank Liising AS kasutusrendi leping 01138062L
leping lõpetatud 11/2014.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 713 euro).

2013.a.

Swedbank Liising AS kasutusrendi leping 01138062L
tähtaeg 30.06.2016.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 1619 euro).

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS krediidikaart	714	714			0%	EURO	10.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	714	714					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS I.08-080293-JI	297 846	73 322	224 524	0	2,52%	EURO	25.08.2018
Harju Maavalitsus	3 538	89	445	3 004	6.88%	EURO	10.01.2054
Harju Maavalitsus	4 493	98	490	3 905	6.88%	EURO	15.07.2060
Pikaajalised võlakirjad kokku	305 877	73 509	225 459	6 909			
Kapitalirendikohustused kokku	31 469	4 967	26 502	0			
Laenukohustused kokku	338 060	79 190	251 961	6 909			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS krediidikaart	163	163			0%	EURO	10.01.2014
Firma B	889	889			0%	EURO	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 052	1 052					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS I.08-080293-JI	365 876	68 030	297 846	0	2.637%	EURO	25.08.2018
Swedbank AS I.03-144873-JI	10 244	10 244	0	0	2.136%	EURO	11.08.2014
Harju Maavalitsus	3 627	89	445	3 093	6.88%	EURO	10.01.2054
Harju Maavalitsus	4 591	98	490	4 003	6.88%	EURO	15.07.2060
Pikaajalised laenud kokku	384 338	78 461	298 781	7 096			
Laenukohustused kokku	385 390	79 513	298 781	7 096			

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 145	14 145	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 209	5 209	0	0	14
Maksuvõlad	8 372	8 372	0	0	6
Muud võlad	3 269	3 269	0	0	
Intressivõlad	176	176	0	0	
Muud viitvõlad	3 093	3 093	0	0	
Rendi deposiit	26 142	26 142	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 137	57 137	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 873	13 873	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 156	3 156	0	0	14
Maksuvõlad	5 139	5 139	0	0	6
Muud võlad	3 897	3 897	0	0	
Intressivõlad	222	222	0	0	
Muud viitvõlad	3 675	3 675	0	0	
Rendi deposiit	21 559	21 559	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 624	47 624	0	0	

Võlad tarnijatele 2014.a.

Tartu mnt 28 KÜ andmed - saldo seisuga 31.12.2014 - 13029,80 euro.

Diva AS andmed - saldo 31.12.2014 - 10773,85 euro.

Arvutuse erinevus - meie saldo on vähem summas 2255,95 euro.

Kohustused mis Diva AS ei aktsepteeri.

17.01.2014.a. oli tehtud kohtuotsus (tsiviilasja 2-12-50861) kasuks Diva. Pärast kohtuotsuse tarnija peab tegema oma nõude maha kandmine.

Harju Maakohu otsusele apellatsioonkaebust ei esitatud.

Seetõttu arvame, et Diva AS saldo aasta lõpuni on õige.

Võlad tarnijatele 2013.a.

Tartu mnt 28 KÜ andmed - saldo seisuga 31.12.2013 - 10872 euro.

Diva AS andmed - saldo 31.12.2013 - 8616 euro.

Arvutuse erinevus - meie saldo on vähem summas 2256 euro.

Kohustused mis Diva AS ei aktsepteeri.

Seisuga 31.12.2013.a. selle summa kohtumenetlustes.

17.01.2014.a. oli tehtud kohtuotsus (tsiviilasja 2-12-50861) kasuks Diva. Pärast kohtuotsuse tarnija peab tegema oma nõude maha kandmine.

Harju Maakohu otsusele apellatsioonkaebust ei esitatud.

Seetõttu arvame, et Diva AS saldo aasta lõpuni on õige.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	5 209	2 429	
Puhkusetasude kohustus	0	727	
Kokku võlad töövõtjatele	5 209	3 156	13

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	298 432	219 773
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	59 686	58 421
Kokku tingimuslikud kohustused	358 118	278 194

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida aktsiaseltsi kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Aktsiaseltsi juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata osaühingu kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.92	63.92

Ümberregistreerimine aktsiakapitalist plaanitud 2015.a.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 320	158 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 320	158 710
Kokku müügitulu	171 320	158 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	171 320	158 710
Kokku müügitulu	171 320	158 710

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulud kommunaalmaksud	43 527	50 454
Kulud kommunaalmaksud	-43 527	-50 454
Trahvid, viivised ja hüvitised (tulud)	5 335	3 258
Trahvid, viivised ja hüvitised (kulud)	-146	-284
Kokku muud äritulud	5 189	2 974

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-713	-1 619
Mitmesugused bürookulud	-2 130	-51
Sidekulud	-2 674	-3 347
Auditi ja juriidilised kulud	-2 291	-4 271
Hooldus- ja remondikulud	-524	-62
Varakindlustuskulud	-1 297	-828
Kütuse-, ja tehnohooldusekulud	-1 612	-2 319
Sõiduki- ja parklaüür	-1 258	-1 404
Ostetud teenused ja kaubad	-7 129	-7 803
Lähetuskulud	-5 829	-4 345
Pangakulud	-240	-219
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-202	-185
Riigilõiv	-61	-233
Lootusetud nõuded	0	-2 456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 960	-29 142

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-46 928	-35 213
Sotsiaalmaksud	-15 578	-11 858
Puhkusereserv	727	-202
Kokku tööjõukulud	-61 779	-47 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kingitused ja annetused	-75	-139
Esinduskulud	-1 089	-1 227
Erisoodustused	-147	-109
Maksud	-1 171	-1 375
Maamaks	-1 685	-1 685
Kokku muud ärikulud	-4 167	-4 535

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressitulud	9 136	9 135	
Intressitulu laenudelt	9 133	9 133	
Muud intressitulud	3	2	
Finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 440	1 522	3
Finantskulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-5 450	-1 584	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 126	9 073	

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	8 919	11 070
Kokku intressikulud	8 919	11 070

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	504 633	3 173	495 500	4 639

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	713	9 133	0	0	0	889
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 619	9 133	0	0	1 619	1 427

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	37 685	21 320

Kõik toimingud oli tehtud turuhinnaga.

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vastu ja ees, mis on tekkinud tavapärase majandustegevuse. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2014.a nii nagu ka 2013.a moodustatud allahindluseid.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud aruandeperioodi eest koos sotsiaalmaksuga 2014. aastal 50,1 tuhat eurot, 2013. aastal olid liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 28,3 tuhat eurot.

Diva AS-l on laenuleping (Swedbank AS). Lepingu tagatis on seotud isikud ärimaa.

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgseid sündmusi, mis kätkevad endas lisateavet ettevõtte seisundi kohta aruandeperioodi lõpus (korrigeerivad sündmused), kajastatakse käesolevates raamatupidamise aastaaruannetes. Aruandeperioodile järgnevaid sündmusi, mis ei ole korrigeerivad sündmused, kajastatakse lisades, kui see on vajalik.

Lisa 26 Tegevuse jätkuvus

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes aktsiaseltsi tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital aktsiaseltsi majandusraskusi 2015. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab aktsiaselts katta kõik lühiajalised kohustused. 2015. aastal juhtkonnaga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on juhtkond valmis majandusraskuste korral aktsiaseltsi viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid aktsiaseltsi majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Ettevõtte juhatus hindab laenuõudeid ja intressid summas 504233 eurot bilansi koostamise kuupäeval sõltuvalt laenuõuete laekumise tõenäosusest (mitte lootusetud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2015

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠESTERIKOV	Juhatuse liige	09.04.2015
Resolutsioon:	Kinnitame, et AS Diva jätkuvalt tegutsev Majandusüksus ning plaanib ka edaspidi jätkata kinnisvara üürimisega ja võimalikult renoveerimisega. Hindame nende plaanide teostavust tõenäoliseks.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS DIVA aktsionäridele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud AS DIVA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Vastavalt AS Diva raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtetele kajastatakse aastaaruandes kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale tuleb õiglase väärtuse hindamisel kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste (RTJ 6 §25). Ettevõtte on kinnisvarainvesteeringu hindamisel seisuga 27.03.2015.a. lähtunud juhatuse hinnangust. Kuna puudub professionaalsete hindajate põhjendatud seisukoht kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta, ei ole meil võimalik avaldada arvamust, kas bilansis kajastuv kinnisvarainvesteeringu väärtus summas 819,7 tuhat euro vastab õiglasele väärtusele seisuga 31.12.2014.a. või mitte.

Bilansis seisuga 31.12.2014 on kajastatud lühiajalised laenuõud summas 456,7 tuh. euro ja intressinõud 47,6 tuh.euro (vt. Aastaaruande Lisa 7). Läbiviidud auditeerimisprotseduurid ei võimaldanud audiitoril teha järeldust raha tõenäolise laekumise kohta nende nõuete osas üldsummas 504,3 tuh. euro.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS DIVA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OÜ Rivalet-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7-A13 10114 Tallinn

10.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	10.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 924
Kokku	358 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	358 118
Kokku	358 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	171320	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6216922
Telefon	+372 6010234
Faks	+372 6216922
Faks	+372 6010235
E-posti aadress	as.diva@hotmail.com