

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Divinta

registrikood: 11079329

tänavatalu nimi, Mõisa 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6788070

faks: +372 6788075

e-posti aadress: pavel@kvsz.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati detsembri kuus 2004 aastal ärinimega OÜ KVSZ.

2006 aastal muudeti ärinimi OÜ Skinest Vagun.

2010 aastal muudeti ärinimi OÜ Divinta.

Põhitegevuseks on investeerimitegevus.

Ettevõtte lõpetas 2015. aasta kasumiga 50 081 EUR, mis on 43% vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Puhaskasum / (-) kahjum	50 081	87 713
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	101.29	127.23

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmete töötasustamist ei toimu.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	287 632	274 845	2
Finantsinvesteeringud	565 156	534 972	3
Nõuded ja ettemaksed	1 708	1 666	4
Kokku käibevara	854 496	811 483	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	203 329	212 571	5
Kokku põhivara	203 329	212 571	
Kokku varad	1 057 825	1 024 054	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 311	3 766	6
Võlad ja ettemaksed	125	2 612	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 436	6 378	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 368	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	18 368	
Kokku kohustused	8 436	24 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 496	908 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 081	87 713	
Kokku omakapital	1 049 389	999 308	
Kokku kohustused ja omakapital	1 057 825	1 024 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	3 087	4 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 362	-9 205	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 242	-9 242	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 517	-14 198	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 987	73 666	12
Intressikulud	-120	-506	13
Muud finantstulud ja -kulud	28 731	28 751	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 081	87 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 081	87 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 517	-14 198	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 242	9 242	
Kokku korrigeerimised	9 242	9 242	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-211	195	
Laekunud intressid	1 740	220	
Makstud intressid	-2 884	0	
Laekunud dividendid	1 683	1 657	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 947	-2 884	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-400 949	-159 254	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	404 287	150 576	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 338	-8 678	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 123	3 545	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 602	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 479	3 545	
Kokku rahavood	-19 088	-8 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	274 845	251 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 088	-8 017	
Valuutakursside muutuste mõju	31 875	31 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	287 632	274 845	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	908 783	911 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	87 713	87 713
31.12.2014	2 556	256	996 496	999 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	50 081	50 081
31.12.2015	2 556	256	1 046 577	1 049 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Divinta 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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 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 valuutakurside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

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 suurust 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	998	998
Arvelduskontod	286 634	273 847
Kokku raha	287 632	274 845

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2013	454 547	0	454 547
Soetamine	88 485	70 770	159 255
Müük müügihinnas või lunastamine	-150 576	0	-150 576
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	69 624	2 122	71 746
31.12.2014	462 080	72 892	534 972
Soetamine	392 578	8 371	400 949
Müük müügihinnas või lunastamine	-316 268	-88 019	-404 287
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	26 766	6 756	33 522
31.12.2015	565 156	0	565 156

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 708	1 708	0	0
Laenunõuded	1 406	1 406	0	0
Intressinõuded	302	302	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 708	1 708	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 666	1 666	0	0
Laenunõuded	1 406	1 406	0	0
Intressinõuded	260	260	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 666	1 666	0	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-9 242	-9 242
Jääkmaksumus	221 813	221 813
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2014		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-18 484	-18 484
Jääkmaksumus	212 571	212 571
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2015		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-27 726	-27 726
Jääkmaksumus	203 329	203 329

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	8 311	8 311			0-3%	USD	2016
Lühiajalised laenud kokku	8 311	8 311					
Laenukohustused kokku	8 311	8 311	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	3 766	3 766			3%	USD	2015
Lühiajalised laenud kokku	3 766	3 766					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	18 368	0	18 368	0	3%	USD	2017
Pikaajalised laenud kokku	18 368	0	18 368	0			
Laenukohustused kokku	22 134	3 766	18 368	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	125	125	0	0
Intressivõlad	125	125	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	125	125	0	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	211	211	0	0
Muud võlad	2 401	2 401	0	0
Intressivõlad	2 401	2 401	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 612	2 612	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2015 summas 1 046 577 eurot (2014.a: 996 496 eurot). Bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendina välja maksta 837 262 eurot (2014.a: 797 197 eurot). Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 209 315 eurot (2014.a: 199 299 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	3 087	4 249
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 087	4 249
Kokku müügitulu	3 087	4 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	3 087	4 249
Kokku müügitulu	3 087	4 249

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	33
Pangateenused	6 295	4 784
Haldus-, konsultatsioonikulud	2 805	3 780
Muud	262	608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 362	9 205

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	33 522	71 746
Intressitulud	3 465	1 920
Intressitulu hoiustelt	17	20
Intressitulu võlakirjadelt	1 723	201
Intressitulu laenudelt	42	42
Muud intressitulud	1 683	1 657
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 987	73 666

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-120	-506
Kokku intressikulud	-120	-506

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	28 731	28 751
Kokku muud finantstulud ja -kulud	28 731	28 751

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

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

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA KRJUTŠENKO	Juhatuse liige	28.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 081
Kokku	1 046 577
Katmine	
Kokku	1 046 577

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	996 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 081
Kokku	1 046 577
Katmine	
Kokku	1 046 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3087	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6788070
Faks	+372 6788075
E-posti aadress	pavel.p@nm.ru