

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS DIVA

registrikood: 10304988

tänava/talu nimi, Tartu mnt 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustised	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 23 Intressikulud	19
Lisa 24 Intressitulud	19
Lisa 25 Seotud osapooled	19
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Diva alustas tegevus 1992.a.

AS Diva tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

AS Diva tegevust juhib juhataja ja neljaliikmeline nõukogu.

2017.a. on kavas jätkata kinnisvara üürimist.

Juhatajale maksti 2016.a. 52854 euro. Keskmine töötajate arv oli neli ja nende töötasu moodustas 9735 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes aktsiaseltsi tegevuse jätkumisest.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Ettevõtte puhaskäibekapital	509268	525411
Likviidsuskordaja	0.96	1.09
Kiire maksevalmiduse kordaja	0.89	1.02
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	4.66	4.99

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 474	133 905	2
Finantsinvesteeringud	7 849	4 718	3
Nõuded ja ettemaksed	524 118	518 661	4
Kokku käibevarad	648 441	657 284	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667	8
Materiaalsed põhivarad	15 047	20 363	9
Kokku põhivarad	834 714	840 030	
Kokku varad	1 483 155	1 497 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 106	87 012	12
Võlad ja ettemaksed	51 068	44 861	13
Kokku lühiajalised kohustised	139 174	131 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 914	168 130	12
Kokku pikaajalised kohustised	79 914	168 130	
Kokku kohustised	219 088	300 003	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	783 776	783 776	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 414	358 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 756	27 296	
Kokku omakapital	1 264 067	1 197 311	
Kokku kohustised ja omakapital	1 483 155	1 497 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	186 459	184 429	17
Muud äritulud	1 835	3 731	18
Mitmesugused tegevuskulud	-25 928	-77 324	19
Tööjõukulud	-84 030	-75 901	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 316	-5 316	9
Muud ärikulud	-4 939	-4 920	21
Ärikasum (kahjum)	68 081	24 699	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 131	396	22
Intressitulud	3	9 137	24
Intressikulud	-4 459	-6 936	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 756	27 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 756	27 296	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Diva 2016. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil 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 õiglane 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 õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Nõuded ja ettemaksud

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 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 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 akumuleeritud 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. 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 objektil 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuleeritud 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 võimalikule 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.

Põhivarade 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 amortisatsiooniperioodiks 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 investeeringutega. Väljarenditavad vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

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 ettevõtte 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 kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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 kohustisena 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 bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, 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 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.

Seotud osapooled

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

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osahingu 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	106 319	106 341
Arvelduskontod	10 155	27 564
Kokku raha	116 474	133 905

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku	Lisa nr
31.12.2014	4 322	4 322	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	396	396	22
31.12.2015	4 718	4 718	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 131	3 131	22
31.12.2016	7 849	7 849	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 603	9 603	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39	0	0	6
Muud nõuded	513 766	513 766	0	0	7
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0	
Viitlaekumised	400	400	0	0	
Ettemaksed	710	710	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	710	710	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 118	524 118	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 674	4 674	0	0	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	0	0	6
Muud nõuded	513 766	513 766	0	0	7
Laenunõuded	456 665	456 665	0	0	
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0	
Viitlaekumised	400	400	0	0	
Ettemaksed	208	208	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	208	208	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	518 661	518 661	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 miinusemärgiga.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 603	4 674	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 603	4 674	4

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	80	0	7
Käibemaks	0	3 347	0	3 336
Üksikisiku tulumaks	0	1 060	0	1 008
Sotsiaalmaks	0	3 699	0	3 662
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	101
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	25
Ettemaksukonto jääk	39		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	8 222	13	8 139

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	2017	
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0				
Viitlaekumised	400	400	0	0				
Kokku muud nõuded	513 766	513 766	0	0				4

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	2016	
Intressinõuded	56 701	56 701	0	0				
Viitlaekumised	400	400	0	0				
Kokku muud nõuded	513 766	513 766	0	0				4

Laenunõuded

Firma A - 513366 euro, intressimäär - 2,0%, tagasimakse tähtaeg - 2017.a.

s.h. põhivõlg 456665 euro.

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

Viitlaekumised

Arbitraazimaks 400 euro.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	819 667
31.12.2015	819 667
31.12.2016	819 667

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 119	184 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 113	1 730

2016.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 2016.a. oluliselt ei ole muutunud ning kinnisvarafirmad ei prognoosi kinnisvara hinda dünaamikas erilisi muudatusi, seega mitte muuta seisuga 31.12.2016.a. AS Diva bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust.

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

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-886	-886	-886
Jääkmaksumus	25 679	25 679	25 679
Amortisatsioonikulu	-5 316	-5 316	-5 316
31.12.2015			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-6 202	-6 202	-6 202
Jääkmaksumus	20 363	20 363	20 363
Amortisatsioonikulu	-5 316	-5 316	-5 316
31.12.2016			
Soetusmaksumus	26 565	26 565	26 565
Akumuleeritud kulum	-11 518	-11 518	-11 518
Jääkmaksumus	15 047	15 047	15 047

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	21 186	4 965	16 221	0	euribor 6k+2.1%	EUR	15.11.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	21 186	4 965	16 221	0				12

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirent	26 494	5 074	21 420	0	euribor 6k+2.1%	EUR	15.11.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	26 494	5 074	21 420	0				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	15 047	20 363
Kokku	15 047	20 363

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	186 119	184 069	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	819 667	819 667	8
Kokku	819 667	819 667	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 427	1 427	

2016.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 1427 euro).

2015.a.

Firma B kinnisvara kasutusrent (kulud aastas 1427 euro).

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS krediidikaart	139	139			0%	EUR	10.01.2017	
Lühiajalised laenud kokku	139	139						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS I.08-080293-JI	139 035	82 816	56 219	0	2.06%	EURO	25.08.18	
Harju Maavalitsus	3 362	88	440	2 834	6.88%	EURO	10.01.2054	
Harju Maavalitsus	4 298	98	490	3 710	6.88%	EURO	15.07.2060	
Pikaajalised laenud kokku	146 695	83 002	57 149	6 544				
Kapitalirendikohustised kokku	21 186	4 965	16 221	0				10
Laenukohustised kokku	168 020	88 106	73 370	6 544				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS krediidikaart	727	727			0%	EURO	10.01.2016	
Lühiajalised laenud kokku	727	727						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS I.08-080293-JI	220 075	81 025	139 050	0	2.12%	EURO	25.08.18	
Harju Maavalitsus	3 450	88	440	2 922	6.88%	EURO	10.01.2054	
Harju Maavalitsus	4 396	98	490	3 808	6.88%	EURO	15.07.2060	
Pikaajalised laenud kokku	227 921	81 211	139 980	6 730				
Kapitalirendikohustised kokku	26 494	5 074	21 420	0				10
Laenukohustised kokku	255 142	87 012	161 400	6 730				

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 211	5 211	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 795	4 795	0	0	14
Maksuvõlad	8 222	8 222	0	0	6
Muud võlad	1 974	1 974	0	0	
Intressivõlad	56	56	0	0	
Muud viitvõlad	1 918	1 918	0	0	
Saadud ettemaksed	4 210	4 210	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 210	4 210	0	0	
Rendi deposiit	26 656	26 656	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 068	51 068	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 785	3 785	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 657	5 657	0	0	14
Maksuvõlad	8 139	8 139	0	0	6
Muud võlad	701	701	0	0	
Intressivõlad	122	122	0	0	
Muud viitvõlad	579	579	0	0	
Saadud ettemaksed	2 704	2 704	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 704	2 704	0	0	
Rendi deposiit	23 875	23 875	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 861	44 861	0	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	4 579	5 480
Puhkusetasude kohustis	216	177
Kokku võlad töövõtjatele	4 795	5 657

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	361 736	308 331
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90 434	77 083
Kokku tingimuslikud kohustised	452 170	385 414

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.92	63.92

Ümberregistreerimine aktsiakapitalist plaanitud 2017.a.

Lisa 17 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	186 459	184 429	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 459	184 429	
Kokku müügitulu	186 459	184 429	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürileandmine	186 119	184 069	11
Muud teenused	340	360	
Kokku müügitulu	186 459	184 429	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulud kommunaalmaksud	40 892	41 015
Kulud kommunaalmaksud	-40 892	-41 015
Trahvid, viivised ja hüvitised (tulud)	1 835	1 418
Trahvid, viivised ja hüvitised (kulud)	0	-3
Kulude kompenseerimine	0	2 316
Kokku muud äritulud	1 835	3 731

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-1 427	-1 427
Mitmesugused bürookulud	-2 618	-1 542
Sidekulud	-1 696	-1 994
Auditi ja juriidilised kulud	-1 614	-1 260
Hooldus- ja remondikulud	0	-58
Varakindlustuskulud	-1 129	-1 200
Kütuse-, ja tehnohooldusekulud	-1 704	-2 223
Sõiduki- ja parklaüür	-1 194	-1 169
Ostetud teenused ja kaubad	-96	-523
Lähetuskulud	-9 255	-4 797
Pangakulud	-82	-338
Kinnisvarainvesteeringute haldamislulud	-5 113	-303
Riigilõiv	0	-46
Lootusetud nõuded	0	-18 914
Reservi kulud	0	-41 530
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 928	-77 324

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-62 589	-56 878
Sotsiaalmaksud	-21 402	-18 846
Puhkusereserv	-39	-177
Kokku tööjõukulud	-84 030	-75 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kingitused ja annetused	-77	-257
Esinduskulud	-1 367	-1 394
Erisoodustused	-262	-200
Maksud	-1 548	-1 384
Maamaks	-1 685	-1 685
Kokku muud ärikulud	-4 939	-4 920

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	3 285	2 648	
Finantskulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-154	-2 252	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 131	396	3

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	3 957	6 298
Intressikulu kapitalirendilt	502	638
Kokku intressikulud	4 459	6 936

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	0	9 133
Muud intressitulud	3	4
Kokku intressitulud	3	9 137

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 776	1 998	513 767	659

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 427	0	1 427	9 133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	52 854	47 375

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 2016.a nii nagu ka 2015.a moodustatud allahindluseid.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud aruandeperioodi eest koos sotsiaalmaksuga 2016. aastal 70,3 tuhat eurot, 2015. aastal olid liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga 63,0 tuhat eurot.

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

Lisa 26 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠESTERIKOV	Juhatuse liige	25.04.2017
Resolutsioon:	AS Diva majandustegevus 2016.aastal lugeda edukaks	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS DIVA aktsionäridele üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud AS DIVA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeauditiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe tn 7-118, Tallinn, Harju maakond, 10114

25.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS DIVA (registrikood: 10304988) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	25.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 756
Kokku	452 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	452 170
Kokku	452 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	186119	99.82%	Jah

Sidevahendid

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