

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Divinta

registrikood: 11079329

tänavatalu nimi, Mõisa tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 56829111

faks: +372 6788075

e-posti aadress: pavel.prikhodko@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Intressikulud	10
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati detsembri kuus 2004 aastal ärinimega OÜ KVSZ.

2006 aastal muudeti ärinimi OÜ Skinest Vagun.

2010 aastal muudeti ärinimi OÜ Divinta.
Põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

Ettevõtte lõpetas 2017. aasta kahjumiga 70 612 EUR, mis on seotud usd kursi langusega.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Puhaskasum / (-) kahjum	(-)70 612	31 858
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6 240.14	100.05

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Juhatus koosneb kahest liikmest. Palgalist tööjõudu ettevõttes ei ole, juhatuse liikmele tasu ei makstud.
Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 091 440	305 073	2
Finantsinvesteeringud	568 437	589 295	3
Nõuded ja ettemaksed	0	1 750	4
Kokku käibevarad	1 659 877	896 118	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	184 844	194 086	6
Kokku põhivarad	184 844	194 086	
Kokku varad	1 844 721	1 090 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200	8 577	7
Võlad ja ettemaksed	66	380	
Kokku lühiajalised kohustised	266	8 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	833 820	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	833 820	0	
Kokku kohustised	834 086	8 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 435	1 046 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 612	31 858	
Kokku omakapital	1 010 635	1 081 247	
Kokku kohustised ja omakapital	1 844 721	1 090 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 271	2 672	9
Muud äritulud	0	8	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 282	-7 820	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 242	-9 243	6
Ärikasum (kahjum)	-15 253	-14 383	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-24 309	34 320	12
Intressitulud	4 340	1 942	13
Intressikulud	-125	-239	14
Muud finantstulud ja -kulud	-35 265	10 218	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 612	31 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 612	31 858	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Divinta 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Vastavalt Raamatupidamise seaduse (edaspidi RPS) § 3 punktile 15 on OÜ Divinta "väikeettevõtja" ning koostab väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	998	998
Arvelduskontod	1 090 442	304 075
Kokku raha	1 091 440	305 073

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2015	565 156	0	0	565 156
Soetamine	178 258	79 197	0	257 455
Müük müügihinnas või lunastamine	-262 946	0	0	-262 946
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	27 579	2 051	0	29 630
31.12.2016	508 047	81 248	0	589 295
Soetamine	34 913	27 807	0	62 720
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 618	-24 953	0	-56 571
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-15 868	-11 139	0	-27 007
31.12.2017	495 474	72 963	0	568 437

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 750	1 750	0	0
Laenunõuded	1 406	1 406	0	0
Intressinõuded	344	344	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 750	1 750	0	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 406	1 406	0	0			
Laenunõuded	1 406	1 406	0	0	3%	EUR	2017
Intressinõuded	344	344	0	0			
Intressinõuded	344	344	0	0			
Kokku muud nõuded	1 750	1 750	0	0			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-36 969	-36 969
Jääkmaksumus	194 086	194 086
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2017		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-46 211	-46 211
Jääkmaksumus	184 844	184 844

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	834 020	200	0	833 820	0	EUR, USD	2018-2026
Pikaajalised laenud kokku	834 020	200	0	833 820			
Laenukohustised kokku	834 020	200	0	833 820			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	8 577	8 577			0-3%	USD	2017
Lühiajalised laenud kokku	8 577	8 577					
Laenukohustised kokku	8 577	8 577	0	0			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2017 summas 1 007 823 eurot (2016.a: 1 078 435 eurot). Bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 806 258 eurot (2016.a: 862 748 eurot). Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 201 565 eurot (2016.a: 215 687 eurot).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	2 271	2 672
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 271	2 672
Kokku müügitulu	2 271	2 672
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	2 271	2 672
Kokku müügitulu	2 271	2 672

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	1
Pangateenused	6 009	5 202
Haldus-, konsultatsioonikulud	2 255	2 609
Muud	0	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 282	7 820

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-27 007	31 336
Dividenditulud	2 698	2 984
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-24 309	34 320

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	2 560	11
Intressitulu võlakirjadelt	1 741	1 889
Intressitulu laenudelt	39	42
Kokku intressitulud	4 340	1 942

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-125	-239
Kokku intressikulud	-125	-239

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-35 265	10 218
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-35 265	10 218

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	834 020	0	200

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
olulise osalusega eraisikust omanikud	848 392	0%	USD	2026

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 äriliste 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2018

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA KRJUTŠENKO	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 612
Kokku	1 007 823
Jaotamine	
Kokku	1 007 823

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 078 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 612
Kokku	1 007 823
Jaotamine	
Kokku	1 007 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2271	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6788075
Mobiiltelefon	+372 56829111
E-posti aadress	pavel.prikhodko@skinest.ee