

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Divinta

registrikood: 11079329

tänav a nimi, Mõisa tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 56829111

faks: +372 6788075

e-posti aadress: info@skinest.ee

Sisukord

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

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 2018. aasta kasumiga 2 693 EUR.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>	2018	2017
Puhaskasum / (-) kahjum	2 693	(-) 70 612
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,38	1,99

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 247 759	1 091 440	2
Finantsinvesteeringud	773 573	568 437	3
Kokku käibevarad	3 021 332	1 659 877	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	175 602	184 844	4
Kokku põhivarad	175 602	184 844	
Kokku varad	3 196 934	1 844 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 183 606	834 020	5
Võlad ja ettemaksed	0	66	
Kokku lühiajalised kohustised	2 183 606	834 086	
Kokku kohustised	2 183 606	834 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 007 823	1 078 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693	-70 612	
Kokku omakapital	1 013 328	1 010 635	
Kokku kohustised ja omakapital	3 196 934	1 844 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 329	2 271	7
Muud äritulud	1	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 846	-8 282	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 242	-9 242	4
Ärikasum (kahjum)	-16 758	-15 253	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 029	-24 309	10
Intressitulud	17 438	4 340	11
Intressikulud	0	-125	
Muud finantstulud ja -kulud	5 042	-35 265	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 693	-70 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693	-70 612	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Divinta 2018. 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.

Vigade korrigeerimine

2018 aastal on korrigeeritud 2017 aasta andmeid kohustiste kajastamise osas.

Pikaajalised laenukohustised on üle viidud lühiajalisteks.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Pikaajalised laenukohustised	833 820	-833 820	0
Lühiajalised laenukohustised	0	834 020	834 020

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 kohustised.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad- ja kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad- ja kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3200 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3200 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	25

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 ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Osaühingu tegevdirektor, juhatus 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	998	998
Arvelduskontod	2 246 761	1 090 442
Kokku raha	2 247 759	1 091 440

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2016	508 047	81 248	589 295	
Soetamine	34 913	27 807	62 720	
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 618	-24 953	-56 571	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 868	-11 139	-27 007	10
31.12.2017	495 474	72 963	568 437	
Soetamine	327 799	370 063	697 862	
Müük müügihinnas või lunastamine	-432 825	-56 286	-489 111	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-30 220	26 605	-3 615	10
31.12.2018	360 228	413 345	773 573	

Lisa 4 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
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2018		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-55 453	-55 453
Jääkmaksumus	175 602	175 602

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	2 183 606	2 183 606			0%	EUR, USD	2019	13
Pikaajalised laenud kokku	2 183 606	2 183 606						
Laenukohustised kokku	2 183 606	2 183 606						

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	834 020	834 020			0%	EUR, USD	2018	13
Pikaajalised laenud kokku	834 020	834 020						
Laenukohustised kokku	834 020	834 020						

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2018 summas 1 010 516 eurot (2017.a: 1 007 823 eurot). Bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik maksimaalselt netodividendidena välja maksta 808 413 eurot (2017.a: 806 258 eurot). Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 202 103 eurot (2017.a: 201 565 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	2 329	2 271
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 329	2 271
Kokku müügitulu	2 329	2 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	2 329	2 271
Kokku müügitulu	2 329	2 271

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Pangateenused	7 497	6 009
Haldus-, konsultatsioonikulud	2 304	2 255
Muud	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 846	8 282

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgalist tööjõudu

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	26 605	-11 139	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-30 220	-15 868	3
Dividenditulud	586	2 698	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 029	-24 309	

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	10 558	2 560
Intressitulu võlakirjadelt	6 880	1 741
Intressitulu laenudelt	0	39
Kokku intressitulud	17 438	4 340

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	5 042	-35 265
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 042	-35 265

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 183 606	0	834 020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 281 285	0%	USD	2019

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	2018

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

Saadi laenu 1,500,000.00 USD-d. Kuursimuutuste mõju kohustiste jäägile oli 68301 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2020

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA KRJUTŠENKO	Juhatuse liige	08.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Divinta osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Divinta raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasse puutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Divinta finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalmer Keevend

Vandeaudiitori number 147

Osaühing K-Kreedit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 54

Mehaanika 9, Türi, 72214, Järva maakond

08.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KEEVEND	Vandeaudiitor	08.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 007 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693
Kokku	1 010 516
Jaotamine	
Kokku	1 010 516

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 007 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693
Kokku	1 010 516
Jaotamine	
Kokku	1 010 516

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2329	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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