

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Divinta

registrikood: 11079329

tänava/talu 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.prihodko@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
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 2022. aasta kahjumiga 93 986 euro (2021.a: kasum 97 508 euro)

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Puhaskasum / (-) kahjum	-93 986	97 508
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,01	7,49

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 670	102 757	2
Finantsinvesteeringud	1 118 447	1 221 103	3
Kokku käibevarad	1 239 117	1 323 860	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	138 633	147 876	4
Kokku põhivarad	138 633	147 876	
Kokku varad	1 377 750	1 471 736	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	176 785	176 785	5
Kokku lühiajalised kohustised	176 785	176 785	
Kokku kohustised	176 785	176 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 292 139	1 194 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 986	97 508	
Kokku omakapital	1 200 965	1 294 951	
Kokku kohustised ja omakapital	1 377 750	1 471 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	2 387	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 386	-17 021	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 242	-9 242	
Ärikasum (kahjum)	-25 628	-23 876	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-80 649	125 091	10
Intressitulud	9 044	6 611	11
Muud finantstulud ja -kulud	3 247	-10 318	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 986	97 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 986	97 508	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Divinta 2022. 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 alljärgnevas 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 fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad- ja kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad- ja kohustised, 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 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 on kajastatud kinnisvaraobjekte (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 soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgmised kasulik eluiga:

- Maad ei amortiseerita
- Hooned ja rajatised – korter 25 aastat.

Juhul kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	998	998
Arvelduskontod	119 672	101 759
Kokku raha	120 670	102 757

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	942 112	73 030	51 524	0	1 066 666
Soetamine	289 404	95 246	50 402	12 003	447 055
Müük müügihinnas või lunastamine	-382 044	0	-21 982	0	-404 026
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	105 658	5 400	-219	569	111 408
31.12.2021	955 130	173 676	79 725	12 572	1 221 103
Soetamine	534 037	130 551	33 974	9 064	707 626
Müük müügihinnas või lunastamine	-662 070	-28 801	-24 092		-714 963
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-90 707	-2 039	-2 945	372	-95 319
31.12.2022	736 390	273 387	86 662	22 008	1 118 447

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-73 937	-73 937
Jääkmaksumus	157 118	157 118
Amortisatsioonikulu	-9 242	-9 242
31.12.2021		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-83 179	-83 179
Jääkmaksumus	147 876	147 876
Amortisatsioonikulu	-9 243	-9 243
31.12.2022		
Soetusmaksumus	231 055	231 055
Akumuleeritud kulum	-92 422	-92 422
Jääkmaksumus	138 633	138 633

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	2 387
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	2 334

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	176 785	176 785			0 %	EUR, USD	2023
Lühiajalised laenud kokku	176 785	176 785					
Laenukohustised kokku	176 785	176 785					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	176 785	176 785			0 %	EUR, USD	2022
Lühiajalised laenud kokku	176 785	176 785					
Laenukohustised kokku	176 785	176 785	0	0			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	0	2 387
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	2 387
Kokku müügitulu	0	2 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	0	2 387
Kokku müügitulu	0	2 387

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	16 386	13 605
Haldus-, konsultatsioonikulud	0	3 372
Muud	0	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 386	17 021

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-2 573	350
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-2 039	5 400
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-90 707	105 658
Dividenditulud	14 670	13 683
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-80 649	125 091

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	0	9
Intressitulu võlakirjadelt	9 044	6 602
Kokku intressitulud	9 044	6 611

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 247	-10 318
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 247	-10 318

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 785	176 785
Kokku laenukohustised	176 785	176 785

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 186	13 599	0	176 785	0
Kokku laenukohustised	163 186	13 599	0	176 785	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021		31.12.2022		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			176 785	176 785	
Kokku laenukohustised			176 785	176 785	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Divinta (registrikood: 11079329) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL PRIKHODKO	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 292 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 986
Kokku	1 198 153

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 292 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 986
Kokku	1 198 153

Osanikud

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