

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Aktsiaselts Direct Invest**registrikood:** 10576445

tänava/talu nimi, Narva mnt. 100-1

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**postsihtnumber:** 10127

**maakond:** Harju maakond

Telefon: +372 5012545

**e-posti aadress:** [khellenurm@hot.ee](mailto:khellenurm@hot.ee)

# Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>            | <b>1</b> |
| 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 Nõuded ja ettemaksed             | 9        |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 9        |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 11       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11       |
| Lisa 8 Aktsiakapital                    | 11       |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 12       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 12       |
| Lisa 11 Muud ärikulud                   | 12       |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud          | 12       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 13       |
| Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva   | 13       |

## Tegevusaruanne

AS Direct Invest põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rendile andmine.

2010.a. saadi renditulu 73 994 krooni. Müüdi Narva mnt. 100 korter 3 tütarfirmale OÜ Postrem Invest kasumiga 215 090 krooni.

Tegevjuht 2010.a. töötasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 10 106           | 13 424           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 978 000          | 200 000          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>988 106</b>   | <b>213 424</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 856 055          | 860 889          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 975 940          | 1 584 712        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 831 995</b> | <b>2 445 601</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 820 101</b> | <b>2 659 025</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 170 500          | 185 000          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 167            | 5 725            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>177 667</b>   | <b>190 725</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>177 667</b>   | <b>190 725</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 1 200 000        | 1 200 000        | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 120 000          | 120 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 148 300        | 1 263 020        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 174 134          | -114 720         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 642 434</b> | <b>2 468 300</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 820 101</b> | <b>2 659 025</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 73 994         | 89 245          | 9       |
| Muud äritulud                               | 215 090        | 0               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -68 455        | -115 148        | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -23 862        | -34 895         |         |
| Muud ärikulud                               | -17 806        | -19 964         | 11      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>178 961</b> | <b>-80 762</b>  |         |
|                                             |                |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -4 827         | -33 958         | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>174 134</b> | <b>-114 720</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>174 134</b> | <b>-114 720</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010            | 2009            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                      | 178 961         | -80 762         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 23 862          | 34 895          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | -215 090        | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>-191 228</b> | <b>34 895</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | -778 000        | 13 353          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | 1 442           | 363             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>-788 825</b> | <b>-32 151</b>  |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                 |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 800 000         | 0               |
| Laekunud intressid                                     | 7               | 2 721           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>800 007</b>  | <b>2 721</b>    |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -14 500         | -80 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-14 500</b>  | <b>-80 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 318</b>   | <b>-109 430</b> |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>13 424</b>   | <b>122 854</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 318</b>   | <b>-109 430</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>10 106</b>   | <b>13 424</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                               |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 1 200 000                     | 120 000                      | 1 263 020                      | 2 583 020 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | -114 720                       | -114 720  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 1 200 000                     | 120 000                      | 1 148 300                      | 2 468 300 |
|                                   |                               |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0                            | 174 134                        | 174 134   |
| <b>31.12.2010</b>                 | 1 200 000                     | 120 000                      | 1 322 434                      | 2 642 434 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS Direct Invest 2010 .aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS Direct Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Kõik finantsnõuded (antud laenud, ettemaksed hankijatele, muud lühi ja pikaajalised võlanõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara objekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvara investeeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, 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 tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1-8% aastas.

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



**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, ning muud lühi- ja pikaajalised võlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui üks neist omab kontrolli teise osapoole üle või mõjutab oluliselt teise osapoole ärilisi otsuseid. Seotud osapooled on:

- a) emaettevõtte,
- b) tütarettevõtted,
- c) sidusettevõtted,
- d) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- e) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased, nende kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 7 245         | 7 292         |
| Arvelduskontod    | 2 861         | 6 132         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 106</b> | <b>13 424</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 800 000        | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 800 000        | 0              |
| Muud nõuded                       | 178 000        | 200 000        |
| Laenunõuded                       | 178 000        | 200 000        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>978 000</b> | <b>200 000</b> |

**Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

(kroonides)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: |            |                      |                 |            |
|---------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                  | Asukohamaa | Põhitegevusala       | Osaluseläär (%) |            |
|                                                         |            |                      | 31.12.2009      | 31.12.2010 |
| OÜ Postrem Invest                                       | Eesti      | Kinnisvara haldamine | 89              | 89         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |            |            |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2009 | Omandamine | 31.12.2010 |
| OÜ Postrem Invest                                         | 860 889    | -4 834     | 856 055    |
| <b>Kokku:</b>                                             | 860 889    | -4 834     | 856 055    |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                     |        |           | Kokku     |
|---------------------|--------|-----------|-----------|
|                     | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2008</b>   |        |           |           |
| Soetusmaksumus      | 34 211 | 1 744 750 | 1 778 961 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -159 354  | -159 354  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 34 211 | 1 585 396 | 1 619 607 |
|                     |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -34 895   | -34 895   |
|                     |        |           |           |
| <b>31.12.2009</b>   |        |           |           |
| Soetusmaksumus      | 34 211 | 1 744 750 | 1 778 961 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -194 249  | -194 249  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 34 211 | 1 550 501 | 1 584 712 |
|                     |        |           |           |
| Müügid              | 0      | -584 910  | -584 910  |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -23 862   | -23 862   |
|                     |        |           |           |
| <b>31.12.2010</b>   |        |           |           |
| Soetusmaksumus      | 34 211 | 1 082 810 | 1 117 021 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -141 081  | -141 081  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 34 211 | 941 729   | 975 940   |

|                                                 | 2010    | 2009   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 35 400  | 63 833 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 79 974  | 53 998 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 800 000 | 0      |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuvõlg omanikule              | 170 500    | 170 500                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 170 500    | 170 500                           |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 170 500    | 170 500                           |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laenuvõlg omanikule              | 185 000    | 185 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 185 000    | 185 000                           |                     |             |
| Laenuvõlg omanikule              |            |                                   |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 185 000    | 185 000                           |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 967        | 5 725        |
| Saadud ettemaksed                | 2 200        | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 167</b> | <b>5 725</b> |

## Lisa 8 Aktsiakapital

(kroonides)

|                      | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 1 200 000  | 1 200 000  |
| Aktsiate arv (tk)    | 120 000    | 120 000    |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |

## Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                             | 2010          | 2009          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 73 994        | 89 245        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>73 994</b> | <b>89 245</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>73 994</b> | <b>89 245</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
|                                             | 2010          | 2009          |
| Renditulu                                   | 73 994        | 89 245        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>73 994</b> | <b>89 245</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2010          | 2009           |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| Energia                                   | 51 954        | 31 837         |
| Elektrienergia                            | 51 954        | 31 837         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 14 148        | 9 541          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0             | 71 572         |
| Jooksev remont                            | 2 353         | 2 198          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>68 455</b> | <b>115 148</b> |

## Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

|                            | 2010          | 2009          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Maamaks                    | 17 806        | 19 964        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>17 806</b> | <b>19 964</b> |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2010          | 2009           |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -4 834        | -36 679        |
| Intressitulud                                                 | 7             | 2 721          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-4 827</b> | <b>-33 958</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tütarettevõtjad                                                      | 978 000    | 0          | 200 000    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 170 500    | 0          | 185 000    |

|                 | 2010  |         | 2009  |        |
|-----------------|-------|---------|-------|--------|
|                 | Ostud | Müügid  | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad | 0     | 800 000 | 0     | 0      |

## Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALJU HELLENURM    | Juhatuse liige     | 10.06.2011           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Direct Invest aktsionäride üldkoosolekule

Olen auditeerinud AS Direct Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Audiitori kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

### Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Direct Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastav vandeaudiitor Helju Linnas  
Vandeaudiitori tunnistuse nr.308

Audiitorettevõtte OÜ Audlin  
Tegevusloa number 170  
Kavilda tee 6 Puhja Tartumaa 61301

13.juunil 2011a

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Direct Invest (registrikood: 10576445) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELJU LINNAS       | Vandeaudiitor      | 13.06.2011           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                             | 31.12.2010       |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                | 1 148 300        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                 | 174 134          |
| <b>Kokku</b>                                                | <b>1 322 434</b> |
| Omaniku otsuse alusel jätta kasum summas 1322434 jaotamata. |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 73994           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5012545          |
| E-posti aadress | khellenurm@hotmail.ee |