

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

tänava/talu nimi, Karuvildiku tn 22

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

telefon: +372 5026308, +372 6542507

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Muud nõuded	12
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

OÜ Dinero Invest

Tegevusaruanne

Dinero Invest OÜ näol on tegemist valdusettevõttega, kelle põhitegevuseks on investeeringute tegemine ja nende haldamine kinnisvaraarendusse, finantsvaradesse ja perspektiivikatesse ettevõtetesse.

2018 aastal jätkati investeeringute tegemise ja nende haldamisega. Samuti kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

2018 aastal tehti investeeringuid kinnisvarasse ning finantsvaradesse ja anti kinnisvara tagatisel laene.

Järgnevatel aastatel on arengusuundadeks jätkuvalt investeeringud kasvupotentsiaaliga ja hea tootlusega kinnisvarasse, ettevõtlusesse ja finantsvaradesse.

2018 aastal oli ettevõttes üks osalise tööajaga palgaline töötaja. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

2019 aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 778 361	2 600 075	2
Finantsinvesteeringud	726 833	1 178 148	3
Nõuded ja ettemaksed	665 863	0	4; 5; 9
Kokku käibevarad	3 171 057	3 778 223	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 026	52 026	6
Finantsinvesteeringud	173 548	118 850	8
Nõuded ja ettemaksed	890 000	290 000	4; 9
Kinnisvarainvesteeringud	791 266	739 025	10
Kokku põhivarad	1 906 840	1 199 901	
Kokku varad	5 077 897	4 978 124	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 939	6 289	5; 11
Kokku lühiajalised kohustised	9 939	6 289	
Kokku kohustised	9 939	6 289	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969 023	4 751 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 123	217 875	
Kokku omakapital	5 067 958	4 971 835	
Kokku kohustised ja omakapital	5 077 897	4 978 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	53 815	42 824	13
Muud äritulud	208	12 501	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 110	-9 587	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 019	-14 509	
Tööjõukulud	-6 165	-6 010	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 592	-40 812	10
Muud ärikulud	-11	-1 404	16
Ärikasum (kahjum)	-28 874	-16 997	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-69 079	58 240	17
Intressitulud	90 358	98 462	18
Intressikulud	-606	-183	
Muud finantstulud ja -kulud	104 324	78 353	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 123	217 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 123	217 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Dinero Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Dinero Invest OÜ kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise perioodil 01.01.2019 - 18.03.2019.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud ning muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha lähendid ning muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused pankades, tähtajalisi lühiajalisi hoiuseid ja raturufondi oskuid.

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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse. Kajastatakse neid õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tüdarettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

31.12.2018 seisuga on ettevõtte on kaks sidusettevõtet.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühi ja pikaajalisi nõudeid.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis arvel tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust eest. 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.

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

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kasutusrendimaksud ja intressid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte on üks kasutusrendileping.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Müügitulud on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel või lepingutes fikseeritud perioodide lõikes.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 või 14/86 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Dinero Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- sidusettevõtet;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kasutata tehingutes eespool nimetatud osapooltega turuhinnast erinevaid hindu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	749	749
Arvelduskontod	1 777 612	2 493 413
Tähtajalised hoiused	0	105 913
Kokku raha	1 778 361	2 600 075

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2016	422 371	467 663	169 154	1 059 188
Soetamine	157 889	164 879	22 226	344 994
Müük müügihinnas või lunastamine	-70 011	-114 624	-85 501	-270 136
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	29 497	11 090	3 515	44 102
31.12.2017	539 746	529 008	109 394	1 178 148
Kajastatud õiglasest väärtuses	539 746	529 008	109 394	1 178 148
Soetamine	86 699	33 232		119 931
Müük müügihinnas või lunastamine	-261 203	-151 065	-109 394	-521 662
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-63 153	13 569	0	-49 584
31.12.2018	302 089	424 744	0	726 833
Kajastatud õiglasest väärtuses	302 089	424 744	0	726 833

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 072	2 072		
Ostjatelt laekumata arved	2 072	2 072		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 443	1 443		5
Muud nõuded	1 540 798	650 798	890 000	9
Laenunõuded	1 490 000	600 000	890 000	
Intressinõuded	50 798	50 798		
Ettemaksed	11 550	11 550		
Muud makstud ettemaksed	11 550	11 550		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 555 863	665 863	890 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	290 000	0	290 000	9
Laenunõuded	290 000	0	290 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 000	0	290 000	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 443		0	
Üksikisiku tulumaks		0		32
Erisoodustuse tulumaks		78		0
Sotsiaalmaks		450		297
Kohustuslik kogumispension		14		14
Töötuskindlustusmaksed		17		17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 443	559	0	360

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	52 026	52 026	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 026	52 026	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11213213	Limentacom OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	42	42

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	118 850	118 850
Soetamine	0	0
31.12.2017	118 850	118 850
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	118 850	118 850
Soetamine	86 400	86 400
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-31 702	-31 702
31.12.2018	173 548	173 548

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ettevõtte osalused teistes äriühingutes.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 490 000	600 000	890 000			
Laen 1	600 000	600 000		8%	EUR	2019.a.
Laen 2	600 000		600 000	10%	EUR	19.03.2020
Laen 3	290 000		290 000	5 %	EUR	31.12.2024
Intressinõuded	50 798	50 798				
Kokku muud nõuded	1 540 798	650 798	890 000			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	290 000	0	290 000			
Laen	290 000		290 000	5 %	EUR	31.12.2019
Kokku muud nõuded	290 000	0	290 000			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	744 665	744 665
Akumuleeritud kulum	-107 949	-107 949
Jääkmaksumus	636 716	636 716
Ostud ja parendused	143 121	143 121
Amortisatsioonikulu	-40 812	-40 812
31.12.2017		
Soetusmaksumus	887 786	887 786
Akumuleeritud kulum	-148 761	-148 761
Jääkmaksumus	739 025	739 025
Ostud ja parendused	100 833	100 833
Amortisatsioonikulu	-48 592	-48 592
31.12.2018		
Soetusmaksumus	988 619	988 619
Akumuleeritud kulum	-197 353	-197 353
Jääkmaksumus	791 266	791 266

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 815	42 824
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 109	-9 587

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 596	1 596	
Võlad töövõtjatele	342	342	
Maksuvõlad	559	559	5
Saadud ettemaksed	800	800	
Tulevaste perioodide tulud	800	800	
Tagatised	6 642	6 642	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 939	9 939	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	437	437	
Võlad töövõtjatele	342	342	
Maksuvõlad	360	360	5
Saadud ettemaksed	5 150	5 150	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 289	6 289	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 5 065 146 eurot (sh sidusettevõttelt saadud dividendid 464 890 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 4 145 095 eurot (sh Ettevõtte poolt maksustatavad dividendid 3 680 205 eurot ning mittemaksustatavad dividendid 464 890 eurot), millega kaasneks tulumaks 920 051 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 815	42 824
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 815	42 824
Kokku müügitulu	53 815	42 824
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	53 815	42 824
Kokku müügitulu	53 815	42 824

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	12 500
Kasum valuutakursi muutustest	208	0
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	208	12 501

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 260	4 260
Sotsiaalmaksud	1 905	1 750
Kokku tööjõukulud	6 165	6 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1 402
Muud	11	2
Kokku muud ärikulud	11	1 404

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	13 569	11 822
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-95 561	33 011
Aktsiatelt saadud dividendid	12 913	13 407
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-69 079	58 240

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	1 450	9 514
Intressitulu võlakirjadelt	27 058	26 379
Intressitulu laenudelt	61 631	62 569
Muud intressitulud	219	0
Kokku intressitulud	90 358	98 462

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Väärtpaberitehingute kulud	-9 176	-9 013
Saadud dividendid	113 500	87 366
Kokku muud finantstulud ja -kulud	104 324	78 353

Lisa 20 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	0	0	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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 ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	285 000	EUR	31.12.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2019

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	21.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dinero Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dinero Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 ülevaatusse 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Dinero Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Inge Palgi
Vandeaudiitori nr. 483
Audit Partner OÜ
Tegevusloa nr. 87
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141
22. märtsil 2019.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	22.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 123
Kokku	5 065 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 065 146
Kokku	5 065 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53815	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kajar Kruus	37206050229	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6542507
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee