

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

tänavatalu 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 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressitulud	16
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

OÜ Dinero Invest

Tegevusaruanne

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

2017 aastal jätkati investeeringute tegemise ja nende haldamisega. Samuti kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

2017 aastal tehti investeeringuid kinnisvarasse ja finantssektorisse.

Järgnevatel aastatel on arengusuundadeks jätkuvalt investeeringud kasvupotentsiaaliga kinnisvarasse, ettevõtlusesse ja finantssektorisse.

2017 aastal oli ettevõttes üks osalise tööajaga palgaline töötaja. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

2018 aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 600 075	2 271 468	2
Finantsinvesteeringud	1 178 148	1 059 188	3
Nõuded ja ettemaksed	0	332 510	4
Kokku käibevarad	3 778 223	3 663 166	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 026	52 026	6
Finantsinvesteeringud	118 850	118 850	8
Nõuded ja ettemaksed	290 000	290 000	4; 9
Kinnisvarainvesteeringud	739 025	636 716	10
Kokku põhivarad	1 199 901	1 097 592	
Kokku varad	4 978 124	4 760 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 289	6 798	5; 11
Kokku lühiajalised kohustised	6 289	6 798	
Kokku kohustised	6 289	6 798	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 751 148	4 378 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 875	372 195	
Kokku omakapital	4 971 835	4 753 960	
Kokku kohustised ja omakapital	4 978 124	4 760 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	42 824	87 347	14
Muud äritulud	12 501	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 587	-6 876	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 509	-11 224	
Tööjõukulud	-6 010	-5 852	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 812	-29 171	
Muud ärikulud	-1 404	-368	17
Ärikasum (kahjum)	-16 997	33 856	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 240	65 061	18
Intressitulud	98 462	99 625	19
Intressikulud	-183	0	
Muud finantstulud ja -kulud	78 353	173 653	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	217 875	372 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 875	372 195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2017. 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 01.01.2018 - 06.08.2018.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid 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 väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, 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 ekvivalentidena 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 õiglase 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 tütarettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

31.12.2017 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 tööeas. 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 arvustuspõhimõtteid, 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 tööeas. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi 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 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 maksmisega 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	749	749
Arvelduskontod	2 493 413	2 167 424
Tähtajalised hoiused	105 913	103 295
Kokku raha	2 600 075	2 271 468

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2015	182 646	430 684	101 289	714 619
Soetamine	225 102	210 509	63 275	498 886
Müük müügihinnas või lunastamine	-53 162	-156 356	0	-209 518
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	67 785	-22 892	4 590	49 483
Muud		5 718		5 718
31.12.2016	422 371	467 663	169 154	1 059 188
Kajastatud õiglasest väärtuses	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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	263	263		
Ostjatelt laekumata arved	263	263		
Muud nõuded	614 589	324 589	290 000	9
Laenunõuded	575 000	285 000	290 000	
Intressinõuded	39 589	39 589		
Ettemaksed	7 658	7 658		
Muud makstud ettemaksed	7 658	7 658		
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 510	332 510	290 000	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	67
Sotsiaalmaks	297	271
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	369

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	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: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11213213	Limentacom OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	20	20
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	42	42

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	73 650	73 650
Soetamine	45 200	45 200
31.12.2016	118 850	118 850
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	118 850	118 850
31.12.2017	118 850	118 850

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ettevõtte osalused teistes äriühingutes.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	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			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	575 000	285 000	290 000			
Laen	290 000		290 000	5%	EUR	31.12.2019
Laen	285 000	285 000		3,5 %	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	39 589	39 589				
Kokku muud nõuded	614 589	324 589	290 000			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	529 665	529 665
Akumuleeritud kulum	-78 778	-78 778
Jääkmaksumus	450 887	450 887
Ostud ja parendused	215 000	215 000
Amortisatsioonikulu	-29 171	-29 171
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 824	32 347
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 587	7 744

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	969	969	
Võlad töövõtjatele	310	310	
Maksuvõlad	369	369	5
Saadud ettemaksed	5 150	5 150	
Tulevaste perioodide tulud	800	800	
Muud saadud ettemaksed	4 350	4 350	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 798	6 798	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Pandileping Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal (äriregistri kood 10221469) kasuks. Panditud on KL SPV OÜ osad. Osad on panditud K&L Arendus OÜ laenulepingust tulenevate kohustuste tagatiseks ja bilansikuupäeva seisuga puudusid asjaolud, mis võiksid viia panga poolt pandiga koormatud osade realiseerimiseni.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 4 969 023 eurot (sh sidusettevõttelt saadud dividendid 351 390 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 4 045 496 eurot (sh Ettevõtte poolt maksustatavad dividendid 3 694 106 eurot ning mittemaksustatavad dividendid 351 390 eurot), millele kaasneks tulumaks 923 527 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 824	87 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 824	87 347
Kokku müügitulu	42 824	87 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	42 824	32 347
Kinnisvara müük	0	0
Muud teenused	0	55 000
Kokku müügitulu	42 824	87 347

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	12 500	0
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	12 501	0

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 260	4 260
Sotsiaalmaksud	1 750	1 592
Kokku tööjõukulud	6 010	5 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum valuutakursi muutustest	1 402	366
Muud	2	2
Kokku muud ärikulud	1 404	368

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	11 822	-11 418
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	33 011	72 375
Aktsiatelt saadud dividendid	13 407	4 104
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 240	65 061

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	9 514	12 814
Intressitulu võlakirjadelt	26 379	17 318
Intressitulu laenudelt	62 569	69 328
Muud intressitulud	0	165
Kokku intressitulud	98 462	99 625

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Väärtpaberitehingute kulud	-9 013	-8 200
Saadud dividendid	87 366	181 853
Kokku muud finantstulud ja -kulud	78 353	173 653

Lisa 21 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	0	324 589	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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
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	46 000	235 994	3,5 %	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2018

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	14.08.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dinero Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Dinero Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ja 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 17.

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 töövõtude 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 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 olulistes osades õiglaselt Dinero Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 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
14. augustil 2018.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	14.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 751 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 875
Kokku	4 969 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 969 023
Kokku	4 969 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42824	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