

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Dial Invest

registrikood: 11759136

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Sepa tn 4

postisihthnumber: 20306

telefon: +372 5651086

e-posti aadress: milanaf@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Dial Invest OÜ alustas oma majandustegevust 13.novembril 2009 aastal. Dial Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus.

2023 aastal moodustas Dial Invest OÜ müügitulu 156 600 euro.

2015.a. omandati 50,50% AS EESTI ENERGOMONTAAŽ osadest. Põhilisteks tegevusaladeks on ehitus- ja remonditööd.

2023. aastal maksti dividende summas 81 571 eurot.

2023. aastal on Dial Invest OÜ -il kasum summas 82 831 eurot.

Dial Invest OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2023.aastal on makstud juhatuse liikmetele 31 920 eurot (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2023. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Dial Invest OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 1. 2023 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 16 066 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 112 548	853 991	2
Finantsinvesteeringud	824 324	683 479	
Nõuded ja ettemaksed	21 698	344 458	3
Kokku käibevarad	1 958 570	1 881 928	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	283 476	355 450	
Materiaalsed põhivarad	157 029	162 381	5
Kokku põhivarad	440 505	517 831	
Kokku varad	2 399 075	2 399 759	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 514	11 458	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 514	11 458	
Kokku kohustised	9 514	11 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	547 114	547 114	
Ülekurss	1 049 712	1 049 712	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 904	800 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 831	-8 989	
Kokku omakapital	2 389 561	2 388 301	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 075	2 399 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	156 600	145 150	7
Muud äritulud	138	9	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 488	-23 066	
Tööjõukulud	-47 986	-31 350	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 352	-5 352	5
Muud ärikulud	-228	-3	
Ärikasum (kahjum)	75 684	85 388	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	143 998	291 563	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-137 449	-339 826	
Muud finantstulud ja -kulud	598	-46 114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 831	-8 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 831	-8 989	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dial Invest 31.12.2023.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Dial Invest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurost, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt 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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse järgmised amortisatsioonimäärad:

Ehitised ja rajatised - 3-5% aastas,

Masinad ja seadmed - 10-30% aastas,

Transpordivahendid - 10-20% aastas,

Muud materiaalsed põhivarad -3-35% aastas,

Arvutid ja arvutisüsteemid - 20-25% aastas,

Arvutitarkvara - 20-25% aastas.

Maa ei amortiseeru.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
	4-5% aastas

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	43 485	792 991
Tähtajalised hoiused	1 069 063	61 000
Kokku raha	1 112 548	853 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 300	21 300
Ostjatelt laekumata arved	21 300	21 300
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184
Muud nõuded	52	52
Viitlaekumised	52	52
Ettemaksed	162	162
Tulevaste perioodide kulud	152	152
Muud makstud ettemaksed	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 698	21 698

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 080	50 080
Ostjatelt laekumata arved	50 080	50 080
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251
Laenunõuded	501	501
Ettemaksed	138	138
Tulevaste perioodide kulud	128	128
Muud makstud ettemaksed	10	10
Lühiajaline pangadeposiit tähtajaga üle 3 kuud	293 488	293 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	344 458	344 458

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10176450	AS EESTI ENERGOMONTAAŽ	Eesti	Ehitus- ja remonditööd	45.50	40.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
10176450	355 450	-5 920	-210 052	143 998	283 476
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	355 450	-5 920	-210 052	143 998	283 476

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	31 648	178 387	210 035
Akumuleeritud kulum		-42 302	-42 302
Jääkmaksumus	31 648	136 085	167 733
Amortisatsioonikulu		-5 352	-5 352
31.12.2022			
Soetusmaksumus	31 648	178 387	210 035
Akumuleeritud kulum		-47 654	-47 654
Jääkmaksumus	31 648	130 733	162 381
Amortisatsioonikulu		-5 352	-5 352
31.12.2023			
Soetusmaksumus	31 648	178 387	210 035
Akumuleeritud kulum		-53 006	-53 006
Jääkmaksumus	31 648	125 381	157 029

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	730	730
Võlad töövõtjatele	2 396	2 396
Maksuvõlad	5 450	5 450
Muud võlad	938	938
Muud viitvõlad	938	938
Kokku võlad ja ettemaksed	9 514	9 514
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	762	762
Võlad töövõtjatele	3 298	3 298
Maksuvõlad	5 322	5 322
Muud võlad	2 076	2 076
Muud viitvõlad	2 076	2 076
Kokku võlad ja ettemaksed	11 458	11 458

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 600	145 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 600	145 150
Kokku müügitulu	156 600	145 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	147 000	135 550
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 600	9 600
Kokku müügitulu	156 600	145 150

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	37 961	25 248
Sotsiaalmaksud	10 025	6 102
Kokku tööjõukulud	47 986	31 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	14 900	29 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 300	29 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500
Kokku võlad ja ettemaksed	0	500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500
Kokku antud laenud	500	500

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	-500	0
Kokku antud laenud	500	-500	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	156 600	98 100
Kokku müüdid	156 600	98 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	24 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Osaühing Dial Invest (registrikood: 11759136) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN FELDMAN	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 831
Kokku	792 735
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	147000	93.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	6.13%	Ei