

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

tänava/talu nimi, Karuvildiku 22

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76401

telefon: +372 5026308, +372 6542507

e-posti aadress: kajarkruus@hotmail.ee

Sisukord

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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	19

Tegevusaruanne

Dinero Invest OÜ näol on tegemist valdusettevõttega, kelle põhitegevuseks on investeeringute tegemine ja nende haldamine kinnisvarasektoris, finantssektoris ja perspektiivikatesse ettevõtetesse. 2013 aastal jätkati investeeringute tegemise ja nende haldamisega. Samuti kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

Suurematest sündmustest 2013 aastal tehti investreeringuid kinnisvaraarendusega tegelevatesse ettevõtetesse ning võõrandatai üks kinnistu. Järgnevatel aastatel on arengusuundadeks jätkuvalt investeeringud kasvupotentsiaaliga kinnisvarasse, ettevõtlusesse ja finantssektoris.

2013 aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

2014 aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevuslaval.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 986 572	1 464 934	1 373 548	2
Finantsinvesteeringud	350 685	333 745	290 898	3
Nõuded ja ettemaksed	7 571	697 925	538 208	4;8
Kokku käibevara	2 344 828	2 496 604	2 202 654	
Põhivara				
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 071	1 074		5
Finantsinvesteeringud	73 650	73 233	74 271	7
Nõuded ja ettemaksed	1 314 203	509 509	781 775	4;8
Kinnisvarainvesteeringud	159 735	309 970	215 486	9
Materiaalne põhivara	14 902	23 956	33 963	10
Kokku põhivara	1 563 561	917 742	1 105 495	
Kokku varad	3 908 389	3 414 346	3 308 149	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	5 400	537 395	73 268	11
Kokku lühiajalised kohustused	5 400	537 395	73 268	
Pikaajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	450 000	0	582 219	11
Kokku pikaajalised kohustused	450 000	0	582 219	
Kokku kohustused	455 400	537 395	655 487	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 874 139	2 649 850	2 365 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 038	224 289	284 074	
Kokku omakapital	3 452 989	2 876 951	2 652 662	
Kokku kohustused ja omakapital	3 908 389	3 414 346	3 308 149	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	13 891	8 615	13
Muud äritulud	506 668	112 518	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 859	-3 593	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 719	-8 242	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 683	-17 096	9;10
Muud ärikulud	-1 284	-1 219	
Kokku ärikasum (-kahjum)	482 014	90 983	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 037	80 108	16
Muud finantstulud ja -kulud	35 987	53 198	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	576 038	224 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 038	224 289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	482 014	90 983	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 683	17 096	9;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-104 394	0	
Muud korrigeerimised	-3 566	23 347	
Kokku korrigeerimised	-89 277	40 443	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 572	-66 117	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 611	1 409	
Laekunud intressid	49 733	51 777	
Kokku rahavood äritegevusest	414 509	118 495	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-101 573	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	245 000	0	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-684	-36	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	268	0	7
Antud laenud	-418 835	-176 680	
Antud laenude tagasimaksed	233 522	200 000	
Laekunud dividendid	45 200	132 309	
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 658	2 689	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	107 129	56 709	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-83 818	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-83 818	
Kokku rahavood	521 638	91 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 464 934	1 373 548	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	521 638	91 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 986 572	1 464 934	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 584 580	2 587 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)			224 289	224 289
31.12.2012	2 556	256	2 808 869	2 811 681
Vigade parandamise mõju			65 270	65 270
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	2 874 139	2 876 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)			576 038	576 038
31.12.2013	2 556	256	3 450 177	3 452 989

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded 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 ilmsid aruande koostamise perioodil 01.01.2014 - 20.03.2014.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Teiste äriüksuste poolt makstavad dividendid kajastatakse Dinero Invest aruandes tuluna hetkel, kui tekib õigus neile dividendidele.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Võlad ja ettemaksed	602 665	-65 270	537 395
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 584 580	65 270	2 649 850

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 õiglase 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 väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga 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 õiglasel väärtusel, 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.

Ettevõtte on üks sidusettevõtte.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 akumuleeritud 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 arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 21/79 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	749	749
Arvelduskontod	411 638	607 829
Tähtajalised hoiused	1 574 185	856 356
Kokku raha	1 986 572	1 464 934

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2011	55 014	235 884	290 898
Soetamine	27 605	92 697	120 302
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 669	-101 118	-105 787
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 999	24 333	28 332
31.12.2012	81 949	251 796	333 745
Kajastatud õiglases väärtuses	81 949	251 796	333 745
Soetamine	53 629	69 349	122 978
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 922	-78 762	-111 684
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 129	3 517	5 646
31.12.2013	104 785	245 900	350 685
Kajastatud õiglases väärtuses	104 785	245 900	350 685

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			
Ostjatelt laekumata arved	0	0			
Muud nõuded	871 772	7 569	574 203	290 000	
Laenunõuded	764 808		474 808	290 000	8
Intressinõuded	106 964	7 569	99 395		8
Ettemaksed	2	2			
Muud / tulevaste perioodide tulud	450 000		450 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 321 774	7 571	1 024 203	290 000	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	777	777			
Ostjatelt laekumata arved	777	777			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90	90			
Muud nõuded	671 962	162 453	509 509		
Laenunõuded	579 495	136 350	443 145		8
Intressinõuded	92 467	26 103	66 364		8
Ettemaksed	0	0			
Muud / tulevaste perioodide tulu	534 605	534 605			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 207 434	697 925	509 509		

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 071	1 074	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 071	1 074	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	42	42

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	73 197	73 197
Soetamine	36	36
31.12.2012	73 233	73 233
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	73 233	73 233
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	73 233	73 233
Soetamine	684	684
Müük müügihinnas või lunastamine	-267	-267
31.12.2013	73 650	73 650
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	73 650	73 650

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ettevõtte osalused teistes äriühingutes.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	764 808		474 808	290 000			
Laen	346 393		346 393		3,5 %	EUR	31.12.2017
Laen	120 479		120 479		8 %	EUR	31.12.2016
Laen	290 000			290 000	5 %	EUR	31.12.2019
Laen	7 936		7 936		7 %	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	106 964	7 569	99 395				
Kokku muud nõuded	871 772	7 569	574 203	290 000			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	579 495	136 350	443 145				
Laen	136 350	136 350			3,5%	EUR	31.12.2013
Laen	175 000		175 000		7%	EUR	31.12.2016
Laen	268 145		268 145		3,5%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	92 467	26 103	66 364				
Kokku muud nõuded	671 962	162 453	509 509				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	140 606	90 992	231 598
Akumuleeritud kulum	0	-16 112	-16 112
Jääkmaksumus	140 606	74 880	215 486
Ostud ja parendused		101 573	101 573
Amortisatsioonikulu		-7 089	-7 089
31.12.2012			
Soetusmaksumus	140 606	192 565	333 171
Akumuleeritud kulum	0	-23 201	-23 201
Jääkmaksumus	140 606	169 364	309 970
Müügid	-140 606		-140 606
Amortisatsioonikulu		-9 629	-9 629
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	192 565	192 565
Akumuleeritud kulum	0	-32 830	-32 830
Jääkmaksumus	0	159 735	159 735

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 891	8 615
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 594	4 812
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	245 000	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	42 555	42 555	13 342	55 897
Akumuleeritud kulum	-10 636	-10 636	-11 298	-21 934
Jääkmaksumus	31 919	31 919	2 044	33 963
Amortisatsioonikulu	-8 508	-8 508	-1 499	-10 007
31.12.2012				
Soetusmaksumus	42 555	42 555	13 342	55 897
Akumuleeritud kulum	-19 144	-19 144	-12 797	-31 941
Jääkmaksumus	23 411	23 411	545	23 956
Amortisatsioonikulu	-8 509	-8 509	-545	-9 054
31.12.2013				
Soetusmaksumus	42 555	42 555	7 624	50 179
Akumuleeritud kulum	-27 653	-27 653	-7 624	-35 277
Jääkmaksumus	14 902	14 902	0	14 902

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 827	3 827		
Saadud ettemaksed	1 010	1 010		
Muud saadud ettemaksed	1 010	1 010		
Muud võlad	450 563	563	450 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	455 400	5 400	450 000	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 307	1 307		
Saadud ettemaksed	1 100	1 100		
Muud võlad	534 988	534 988		
Kokku võlad ja ettemaksed	537 395	537 395		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 3 450 177 eurot (sh sidusettevõttelt saadud dividendid 110 470 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 2 748 839 eurot (sh Ettevõtte poolt maksustatavad dividendid 2 638 369 eurot ning mittemaksustatavad dividendid 110 470 eurot), millele kaasneks tulumaks 701 338 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 891	8 615
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 891	8 615
Kokku müügitulu	13 891	8 615
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	13 891	8 615
Kokku müügitulu	13 891	8 615

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	104 394	0
Traavid, viivised ja hüvitised	223	18
Muud tulud	402 051	112 500
Kokku muud äritulud	506 668	112 518

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamise ja auditi kulud	2 228	1 498
Pangakulud	4 586	4 168
Kulutused autole	1 711	1 781
Juriidilised kulud	3 031	0
Muud	163	795
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 719	8 242

2013 aasta auditi kulud 708 EUR.

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	3 517	24 332
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 129	3 999
Intressitulud	49 733	51 777
Intressitulu hoiustelt	7 736	14 842
Intressitulu võlakirjadelt	11 599	10 446
Intressitulu laenudelt	30 178	26 307
Muud intressitulud	220	182
Aktsiatelt saadud dividendid	2 658	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	58 037	80 108

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8 566	-4 245
Väärtpaperitehingute kulud	-647	0
Saadud dividendid	45 200	55 491
Muud	0	1 952
Kokku muud finantstulud ja -kulud	35 987	53 198

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	167 649		162 453	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		110 470		65 270
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			534 605	

2013	Antud laenud
Sidusettevõtjad	420

2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 680

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2014

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	08.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dinero Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Dinero Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 19, 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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Dinero Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi

Vandeaudiitori nr. 483

Audit Partner OÜ

Tegevusloa nr. 87

Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141

7. mail 2014.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	08.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 874 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	576 038
Kokku	3 450 177
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 450 177
Kokku	3 450 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13891	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kajar Kruus	37206050229	Liivaoja tn 1-41, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6542507
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajarkruus@hotmail.ee