

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

tänava/talu nimi, Karuvildiku 22

maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Muud nõuded	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

2014 aastal jätkati investeeringute tegemise ja nende haldamisega. Samuti kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

Suurematest sündmustest 2014 aastal tehti investeeringuid kinnisvarasse ja kinnisvaraarendusega tegelevasse ettevõttesse.

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

2014 aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

2015 aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 587 598	1 986 572	2
Finantsinvesteeringud	438 042	350 685	3
Nõuded ja ettemaksed	459 624	7 571	4;9
Varud	147 500	0	5
Kokku käibevara	2 632 764	2 344 828	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 026	1 071	6
Finantsinvesteeringud	73 650	73 650	8
Nõuded ja ettemaksed	788 153	1 314 203	4;9
Kinnisvarainvesteeringud	477 371	159 735	10
Materiaalne põhivara	6 394	14 902	11
Kokku põhivara	1 397 594	1 563 561	
Kokku varad	4 030 358	3 908 389	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	452 677	5 400	12
Kokku lühiajalised kohustused	452 677	5 400	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	450 000	12
Kokku pikaajalised kohustused	0	450 000	
Kokku kohustused	452 677	455 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 450 177	2 874 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 692	576 038	
Kokku omakapital	3 577 681	3 452 989	
Kokku kohustused ja omakapital	4 030 358	3 908 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	22 451	13 891	15
Muud äritulud	0	506 668	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 375	-6 859	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 825	-11 719	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 972	-18 683	10;11
Muud ärikulud	-972	-1 284	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 693	482 014	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	80 264	58 037	18
Muud finantstulud ja -kulud	65 121	35 987	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 692	576 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 692	576 038	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20 693	482 014	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 972	18 683	10;11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-104 394	
Muud korrigeerimised	24 316	-3 566	
Kokku korrigeerimised	52 288	-89 277	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83 757	-30 572	
Varude muutus	-147 500	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 160	2 611	
Laekunud intressid	67 888	49 733	
Kokku rahavood äritegevusest	-133 934	414 509	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-337 100	0	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	245 000	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-50 955	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-563	-684	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	268	
Antud laenud	-139 225	-418 835	
Antud laenude tagasimaksed	209 622	233 522	
Laekunud dividendid	51 200	45 200	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 981	2 658	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-265 040	107 129	
Kokku rahavood	-398 974	521 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 986 572	1 464 934	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-398 974	521 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 587 598	1 986 572	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			124 692	124 692
31.12.2014	2 556	256	3 574 869	3 577 681

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2014. 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 - 28.02.2015.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõttel 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 õiglasel väärtusel. 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 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).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel. 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 nõuetenä) 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 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate valuutakurside 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 tütaretevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Ettevõtte on kaks sidusettevõtet.

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.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

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 tööeast. 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 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 tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 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 kuulavas 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 suurus 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.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	749	749
Arvelduskontod	1 586 849	411 638
Tähtajalised hoiused	0	1 574 185
Kokku raha	1 587 598	1 986 572

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012	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 õiglasest väärtuses	104 785	245 900	350 685
Soetamine	99 702	157 467	257 169
Müük müügihinnas või lunastamine	-54 753	-125 454	-180 207
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-16 946	27 341	10 395
31.12.2014	132 788	305 254	438 042
Kajastatud õiglasest väärtuses	132 788	305 254	438 042

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	797 777	9 624	788 153		
Laenunõuded	694 410	7 936	686 474		9
Intressinõuded	103 367	1 688	101 679		9
Ettemaksed	0	0			
Muud nõuded / tulevaste perioodide tulud	450 000	450 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 247 777	459 624	788 153		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	871 772	7 569	574 203	290 000	
Laenunõuded	764 808		474 808	290 000	9
Intressinõuded	106 964	7 569	99 395		9
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	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	147 500	0
Korteriomand	147 500	0
Kokku varud	147 500	0

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	52 026	1 071	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 026	1 071	

Ettevõtte on kaks sidusettevõtet.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11213213	Limentacom OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	20
11151328	Multicon Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	42	42

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	73 650	73 650
31.12.2014	73 650	73 650
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	73 650	73 650

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ettevõtte osalused teistes äriühingutes.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	694 410	7 936	686 474				
Laen	7 936	7 936			7 %	EUR	31.12.2016
Laen	290 000		290 000		5 %	EUR	31.12.2019
Laen	252 680		252 680		8 %	EUR	31.12.2016
Laen	143 794		143 794		3,5 %	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	103 367	1 688	101 679				
Kokku muud nõuded	797 777	9 624	788 153				

	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			

Laenunõue summas 7936 eurot on kajastatud lühiajalise nõudena kuna maksti tagasi ennetähtaegselt, 2015 aasta alguses.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	140 606	192 565	333 171
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused		337 100	337 100
Amortisatsioonikulu		-19 464	-19 464
31.12.2014			
Soetusmaksumus		529 665	529 665
Akumuleeritud kulum		-52 294	-52 294
Jääkmaksumus		477 371	477 371

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 451	13 891
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 246	2 594
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	245 000

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-8 508	-8 508	0	-8 508
31.12.2014				
Soetusmaksumus	42 555	42 555	7 624	50 179
Akumuleeritud kulum	-36 161	-36 161	-7 624	-43 785
Jääkmaksumus	6 394	6 394	0	6 394

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	652	652	
Saadud ettemaksed	2 025	2 025	
Muud saadud ettemaksed	2 025	2 025	
Muud	450 000	450 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	452 677	452 677	
	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 13 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.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 moodustas 3 574 869 eurot (sh sidusettevõttelt saadud dividendid 155 670 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 2 891 030 eurot (sh Ettevõtte poolt maksustatavad dividendid 2 735 360 eurot ning mittemaksustatavad dividendid 155 670 eurot), millele kaasneks tulumaks 683 839 eurot.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 451	13 891
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 451	13 891
Kokku müügitulu	22 451	13 891
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	22 451	13 891
Kokku müügitulu	22 451	13 891

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamise ja auditi kulud	2 387	2 228
Pangakulud	5 650	4 586
Kulutused autole	1 198	1 711
Juriidilised kulud	422	3 031
Muud	168	163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 825	11 719

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	27 321	3 517
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-16 927	2 129
Intressitulud	67 889	49 733
Intressitulu hoiustelt	6 987	7 736
Intressitulu võlakirjadelt	11 857	11 599
Intressitulu laenudelt	41 667	30 178
Muud intressitulud	7 378	220
Aktsiatelt saadud dividendid	1 981	2 658
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	80 264	58 037

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	15 263	-8 566
Väärtpaberitehingute kulud	-1 342	-647
Saadud dividendid	51 200	45 200
Muud		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	65 121	35 987

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	216 831		167 649	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		155 670		110 470

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	10 910	213 508
2013	Antud laenud	
Sidusettevõtjad		420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2015

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	10.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dinero Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Dinero Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud 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 2014 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
12. aprillil 2015.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	12.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 450 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 692
Kokku	3 574 869
Jaotamine	
Dividendideks	155 670
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 419 199
Kokku	3 574 869

Plaanis on välja maksta mittemaksustatavad dividendid summas 155 670 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22451	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kajar Kruus	37206050229	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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