

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Osaühing Dinero Invest

**registrikood:** 10822720

**tänava/talu nimi,** Karuvildiku 22  
**maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 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                         | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 12 |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 12 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 12 |
| Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 13 |
| Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 13 |
| Lisa 10 Muud nõuded                                 | 14 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud                    | 15 |
| Lisa 12 Materiaalne põhivara                        | 16 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                         | 16 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad           | 17 |
| Lisa 15 Osakapital                                  | 17 |
| Lisa 16 Müügitulu                                   | 17 |
| Lisa 17 Muud äritulud                               | 17 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 18 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud                   | 18 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                 | 18 |
| Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 18 |
| Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud                 | 19 |
| Lisa 23 Seotud osapooled                            | 19 |
| Aruande allkirjad                                   | 20 |
| Vandeauditori aruanne                               | 21 |

**OÜ Dinero Invest**

**Tegevusaruanne**

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

2015 aastal jätkati investeeringute tegemise ja nende haldamisega. Samuti kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.

Suurematest sündmustest 2015 aastal tehti investeeringuid kinnisvaraarendusega tegelevasse ettevõttesse ja finantssektoris.

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

2015 aastal oli ettevõttes üks osalise tööajaga palgaline töötaja. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

2016 aastal jätkab ettevõte oma põhitegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 508 028        | 1 587 598        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 714 619          | 438 042          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 292 867          | 459 624          | 4; 10   |
| Varud                                        | 0                | 147 500          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 515 514</b> | <b>2 632 764</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 54 526           | 52 026           | 6       |
| Finantsinvesteeringud                        | 73 650           | 73 650           | 9       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 290 000          | 788 153          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 450 887          | 477 371          | 11      |
| Materiaalne põhivara                         | 0                | 6 394            | 12      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>869 063</b>   | <b>1 397 594</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 384 577</b> | <b>4 030 358</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 813            | 452 677          | 5;13    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 813</b>     | <b>452 677</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 813</b>     | <b>452 677</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 574 869        | 3 450 177        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 804 083          | 124 692          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 381 764</b> | <b>3 577 681</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 384 577</b> | <b>4 030 358</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 176 991        | 22 451         | 16      |
| Muud äritulud                               | 450 000        | 0              | 17      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -153 941       | -4 375         | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 108        | -9 825         | 19      |
| Tööjõukulud                                 | -4 761         | 0              | 20      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -32 878        | -27 972        | 11; 12  |
| Muud ärikulud                               | -192           | -972           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>419 111</b> | <b>-20 693</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 115 348        | 80 264         | 21      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 269 624        | 65 121         | 22      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>804 083</b> | <b>124 692</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>804 083</b> | <b>124 692</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015           | 2014            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 419 111        | -20 693         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 32 878         | 27 972          | 11; 12  |
| Muud korrigeerimised                                  | 27 760         | 24 316          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>60 638</b>  | <b>52 288</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -276 084       | -83 757         |         |
| Varude muutus                                         | 147 500        | -147 500        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 136            | -2 160          |         |
| Laekunud intressid                                    | 84 446         | 67 888          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>435 747</b> | <b>-133 934</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0              | -337 100        |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -2 500         | 0               | 7       |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | 0              | -50 955         |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0              | -563            |         |
| Antud laenud                                          | -46 200        | -139 225        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 260 616        | 209 622         |         |
| Laekunud dividendid                                   | 269 060        | 51 200          |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 3 707          | 1 981           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>484 683</b> | <b>-265 040</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>920 430</b> | <b>-398 974</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 587 598      | 1 986 572       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>920 430</b> | <b>-398 974</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 508 028      | 1 587 598       | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 3 450 177                   | 3 452 989 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 124 692                     | 124 692   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 3 574 869                   | 3 577 681 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 804 083                     | 804 083   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 256                          | 4 378 952                   | 4 381 764 |

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 15.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2015. 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 01.01.2016 - 20.06.2016.

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 tütarettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

31.12.2015 seisuga on ettevõtte on kaks sidusettevõtet, üks tütarettevõtte.

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 akumuliseeritud 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****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 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)

|                      | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas      | 749              | 749              |
| Arvelduskontod       | 2 407 279        | 1 586 849        |
| Tähtajalised hoiused | 100 000          | 0                |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>2 508 028</b> | <b>1 587 598</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 |                |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Võlakirjad     | Muud           |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 104 785         | 245 900        | 0              | 350 685        |
| Soetamine                                 | 99 702          | 157 467        | 0              | 257 169        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -54 753         | -125 454       | 0              | -180 207       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -16 946         | 27 341         | 0              | 10 395         |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>132 788</b>  | <b>305 254</b> | <b>0</b>       | <b>438 042</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 132 788         | 305 254        | 0              | 438 042        |
| Soetamine                                 | 117 000         | 189 169        | 100 000        | 406 169        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -90 199         | -66 589        | 0              | -156 788       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 23 057          | 2 850          | 1 289          | 27 196         |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>182 646</b>  | <b>430 684</b> | <b>101 289</b> | <b>714 619</b> |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 182 646         | 430 684        | 101 289        | 714 619        |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 560 784        | 270 784                          | 290 000             |         |
| Laenunõuded                       | 479 994        | 189 994                          | 290 000             | 10      |
| Intressinõuded                    | 80 790         | 80 790                           | 0                   | 10      |
| Ettemaksed                        | 22 083         | 22 083                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>582 867</b> | <b>292 867</b>                   | <b>290 000</b>      |         |

  

|                                          | 31.12.2014       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                              | 797 777          | 9 624                            | 788 153             |         |
| Laenunõuded                              | 694 410          | 7 936                            | 686 474             | 10      |
| Intressinõuded                           | 103 367          | 1 688                            | 101 679             | 10      |
| Muud nõuded / tulevaste perioodide tulud | 450 000          | 450 000                          | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>1 247 777</b> | <b>459 624</b>                   | <b>788 153</b>      |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 72         | 0          | 0         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 246        | 0          | 0         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 14         | 0          | 0         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 17         | 0          | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |            | 0          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>349</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 2 500         | 0             |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 52 026        | 52 026        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>54 526</b> | <b>52 026</b> |

Ettevõtte on kaks sidusettevõtet, üks tütarettevõtte. Täpsem informatsioon sidus ja tütarettevõtete kohta on avaldatud lisades 7 ja 8.

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 12960343                                               | Jakobsoni 14 OÜ        | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 0                | 100        |

31.12.2015.a seisuga on Dinero Invest OÜ ainuomandis ( 100% ) Jakobsoni 14 OÜ.

2016.a. esimeses pooles müüs Dinero Invest OÜ sellest ettevõttest enamuse ja Dinero Invest OÜ omandusse jäi 11,3% ettevõttest. Edaspidi kajastatakse ettevõtet sidusettevõtteks.

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11213213                                                     | Limentacom OÜ          | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 20               | 20         |
| 11151328                                                     | Multicon Grupp OÜ      | Eesti      | Kinnisvaraarendus | 42               | 42         |

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku         |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2013</b>                         | 73 650          | 73 650        |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>73 650</b>   | <b>73 650</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 73 650          | 73 650        |
|                                           |                 |               |
|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku         |
|                                           |                 |               |
| <b>31.12.2014</b>                         | 73 650          | 73 650        |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>73 650</b>   | <b>73 650</b> |
| Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses | 73 650          | 73 650        |

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ettevõtte osalused teistes äriühingutes.

## Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 479 994        | 189 994                           | 290 000             |              |             |             |
| Laen                     | 290 000        | 0                                 | 290 000             | 5%           | EUR         | 31.12.2019  |
| Laen                     | 189 994        | 189 994                           | 0                   | 3,5%         | EUR         | 31.12.2016  |
| Intressinõuded           | 80 790         | 80 790                            | 0                   |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>560 784</b> | <b>270 784</b>                    | <b>290 000</b>      |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Laenunõuded              | 694 410        | 7 936                             | 686 474             |              |             |             |
| Laen                     | 7 936          | 7 936                             | 0                   | 7 %          | EUR         | 31.12.2016  |
| Laen                     | 290 000        | 0                                 | 290 000             | 5 %          | EUR         | 31.12.2019  |
| Laen                     | 252 680        | 0                                 | 252 680             | 8 %          | EUR         | 31.12.2016  |
| Laen                     | 143 794        | 0                                 | 143 794             | 3,5 %        | EUR         | 31.12.2017  |
| Intressinõuded           | 103 367        | 1 688                             | 101 679             |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>797 777</b> | <b>9 624</b>                      | <b>788 153</b>      |              |             |             |

## Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2013</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 192 565  | 192 565 |
| Akumuleeritud kulum    | -32 830  | -32 830 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 159 735  | 159 735 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 337 100  | 337 100 |
| Amortisatsioonikulu    | -19 464  | -19 464 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2014</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 529 665  | 529 665 |
| Akumuleeritud kulum    | -52 294  | -52 294 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 477 371  | 477 371 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -26 484  | -26 484 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 529 665  | 529 665 |
| Akumuleeritud kulum    | -78 778  | -78 778 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 450 887  | 450 887 |

|                                                 | 2015   | 2014   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 29 074 | 22 451 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 5 970  | 4 246  |

## Lisa 12 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       |                                | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 42 555                  | 42 555                | 7 624                          | 50 179  |
| Akumuleeritud kulum | -27 653                 | -27 653               | -7 624                         | -35 277 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 902                  | 14 902                | 0                              | 14 902  |
|                     |                         |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -8 508                  | -8 508                | 0                              | -8 508  |
|                     |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 42 555                  | 42 555                | 7 624                          | 50 179  |
| Akumuleeritud kulum | -36 161                 | -36 161               | -7 624                         | -43 785 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 394                   | 6 394                 | 0                              | 6 394   |
|                     |                         |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 394                  | -6 394                | 0                              | -6 394  |
|                     |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 42 555                  | 42 555                | 7 624                          | 50 179  |
| Akumuleeritud kulum | -42 555                 | -42 555               | -7 624                         | -50 179 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 0                              | 0       |

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 112            | 112            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 307            | 307            |         |
| Maksuvõlad                       | 349            | 349            | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 2 045          | 2 045          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 813</b>   | <b>2 813</b>   |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 652            | 652            |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 025          | 2 025          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 025          | 2 025          |         |
| Muud                             | 450 000        | 450 000        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>452 677</b> | <b>452 677</b> |         |

## Lisa 14 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 15 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1          | 1          |
| Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 4 378 952 eurot (sh sidusettevõttelt saadud dividendid 279 870 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 3 559 135 eurot (sh Ettevõtte poolt maksustatavad dividendid 3 279 265 eurot ning mittemaksustatavad dividendid 279 870 eurot), millele kaasneks tulumaks 819 817 eurot. |            |            |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 176 991        | 22 451        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>176 991</b> | <b>22 451</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>176 991</b> | <b>22 451</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvara rentimine                        | 29 074         | 22 451        |
| Kinnisvara müük                             | 147 917        | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>176 991</b> | <b>22 451</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2015           | 2014     |
|----------------------------|----------------|----------|
| Muud tulud                 | 450 000        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>450 000</b> | <b>0</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2015           | 2014         |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | 147 970        | 0            |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 5 971          | 4 375        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>153 941</b> | <b>4 375</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Raamatupidamise ja auditi kulud        | 2 772         | 2 387        |
| Pangakulud                             | 7 989         | 5 650        |
| Kulutused autole                       | 2 105         | 1 198        |
| Juriidilised kulud                     | 287           | 422          |
| Muud                                   | 2 955         | 168          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 108</b> | <b>9 825</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2015         | 2014     |
|-------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                             | 3 550        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 211        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>4 761</b> | <b>0</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>0</b> |

## Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

|                                                      | 2015           | 2014          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest           | 24 346         | 27 321        |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest          | 2 849          | 0             |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 0              | -16 927       |
| <b>Intressitulud</b>                                 | <b>84 446</b>  | <b>67 889</b> |
| Intressitulu hoiustelt                               | 7 490          | 6 987         |
| Intressitulu võlakirjadelt                           | 13 362         | 11 857        |
| Intressitulu laenudelt                               | 63 445         | 41 667        |
| Muud intressitulud                                   | 149            | 7 378         |
| Aktsiatelt saadud dividendid                         | 3 707          | 1 981         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>115 348</b> | <b>80 264</b> |

## Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015           | 2014          |
|------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 1 032          | 15 263        |
| Väärtpaberitehingute kulud               | -468           | -1 342        |
| Saadud dividendid                        | 269 060        | 51 200        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>269 624</b> | <b>65 121</b> |

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 268 838    | 0          | 216 831    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 279 870    | 0          | 155 670    |

| 2015            |              | Antud laenud               |
|-----------------|--------------|----------------------------|
| Sidusettevõtjad |              | 46 200                     |
|                 |              |                            |
| 2014            | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad | 10 910       | 213 508                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

**Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAJAR KRUUS        | Juhatuse liige     | 28.06.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Dinero Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Dinero Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

## 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 arvnaõtjate 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 2015 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  
28. juunil 2016.a.

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGE PALGI         | Vandeaudiitor      | 28.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 574 869        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 804 083          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 378 952</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 378 952        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 378 952</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 176991          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kajar Kruus    | 37206050229                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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