

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Dial Invest

registrikood: 11759136

tänava/talu nimi, Sepa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 20306

telefon: +372 5651086

e-posti aadress: milanaf@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2017. aastal moodustas Dial Invest OÜ müügitulu 29 040 euro.

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

Aruandeperioodil Dial Invest OÜ investeeriti põhivarasse 64 930 eurot.

2017. aastal maksti dividende summas 60 000 euro.

2017. aastal on Dial Invest OÜ -il kasum summas 66 553 euro.

Dial Invest OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2017. aastal ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2017. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Dial Invest OÜ aruandeperioodi töötajate arv oli 1. 2017 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 5 640 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 896 072	1 884 004	2
Nõuded ja ettemaksed	3 391	3 222	3
Kokku käibevarad	1 899 463	1 887 226	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	92 332	156 817	
Materiaalsed põhivarad	407 752	355 138	5
Kokku põhivarad	500 084	511 955	
Kokku varad	2 399 547	2 399 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 325	7 512	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 325	7 512	
Kokku kohustised	1 325	7 512	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	547 114	547 114	
Ülekurss	1 049 712	1 049 712	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	734 843	-233 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 553	1 028 067	
Kokku omakapital	2 398 222	2 391 669	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 547	2 399 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	29 040	32 040	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 177	-5 058	
Tööjõukulud	-5 830	-5 346	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 316	-10 132	5
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	4 717	11 503	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	61 758	1 016 460	
Muud finantstulud ja -kulud	78	104	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 553	1 028 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 553	1 028 067	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dial Invest 31.12.2017.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

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

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

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

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

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on tütar- ja sidusettevõtetele, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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

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

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

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

kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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

Finantskohustised

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks

Kulud

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

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	396 599	963 722
Tähtajalised hoiused	1 499 473	920 282
Kokku raha	1 896 072	1 884 004

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 304	1 304
Ostjatelt laekumata arved	1 304	1 304
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	2 085	2 085
Tulevaste perioodide kulud	708	708
Muud makstud ettemaksed	1 377	1 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 391	3 391
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 070	3 070
Ostjatelt laekumata arved	3 070	3 070
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 222	3 222

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10176450	AS EESTI ENERGOMONTAŽ	Eesti	Ehitus- ja remonditööd	50.50	50.50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
AS EESTI ENERGOMONTAŽ	156 817	-126 243	61 758	92 332
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	156 817	-126 243	61 758	92 332

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	319 175	319 175
Akumuleeritud kulum	-13 031	-13 031
Jääkmaksumus	306 144	306 144
Ostud ja parendused	59 126	59 126
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	59 126	59 126
Amortisatsioonikulu	-10 132	-10 132
31.12.2016		
Soetusmaksumus	378 301	378 301
Akumuleeritud kulum	-23 163	-23 163
Jääkmaksumus	355 138	355 138
Ostud ja parendused	64 930	64 930
Amortisatsioonikulu	-12 316	-12 316
31.12.2017		
Soetusmaksumus	443 231	443 231
Akumuleeritud kulum	-35 479	-35 479
Jääkmaksumus	407 752	407 752

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Võlad töövõtjatele	453	453
Maksuvõlad	216	216
Muud võlad	223	223
Muud viitvõlad	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	1 325	1 325
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 279	6 279
Võlad töövõtjatele	364	364
Maksuvõlad	559	559
Muud võlad	310	310
Muud viitvõlad	310	310
Kokku võlad ja ettemaksed	7 512	7 512

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 040	32 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 040	32 040
Kokku müügitulu	29 040	32 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	21 170	24 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 870	8 040
Kokku müügitulu	29 040	32 040

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 640	5 160
Sotsiaalmaksud	190	186
Kokku tööjõukulud	5 830	5 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	1 304	3 070

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	29 040	32 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Osaühing Dial Invest (registrikood: 11759136) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN FELDMAN	Juhatuse liige	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	734 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 553
Kokku	801 396
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Kokku	80 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	21170	72.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7870	27.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Feldman	35308290234		547114 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651086
E-posti aadress	milanaf@hot.ee