

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Direct Invest Group OÜ

registrikood: 11793541

tänava/talu nimi, Laeva tn

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@directinvest.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Intressikulud	13
Lisa 9 Intressitulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Direct Invest Group OÜ asutati 07.12.2009.

Osaühing tegeles aruandeaasta jooksul investeerimisega Eesti ettevõtetesse.

Peamised investeerimisobjektid on kommertsinnisvara sektoris tegutsevad ettevõtted.

Tegevuseks vajalikke laenuvahendeid kaasati emaettevõttelt.

Osaühingul müügitulu puudub, peamised tulud ja kulud on seotud laenuintressidega.

Aastal 2019 kavatseb osaühing senist tegevust jätkata.

Peamised finantssuhtarvud:	2018	2017
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	9,8%	13,7%
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	2,3	2,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 673	233	
Finantsinvesteeringud	511 468	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 841 670	7 194 187	3
Kokku käibevarad	3 456 811	7 194 420	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 874 454	3 874 454	4
Nõuded ja ettemaksed	16 116 805	10 525 504	3
Kokku põhivarad	19 991 259	14 399 958	
Kokku varad	23 448 070	21 594 378	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 530	154	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 530	154	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 980 801	10 610 801	6
Võlad ja ettemaksed	5 292 789	4 517 151	7
Kokku pikaajalised kohustised	16 273 590	15 127 952	
Kokku kohustised	16 276 120	15 128 106	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 463 460	5 574 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 678	888 952	
Kokku omakapital	7 171 950	6 466 272	
Kokku kohustised ja omakapital	23 448 070	21 594 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 237	-2 855	
Ärikasum (kahjum)	-6 237	-2 855	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 468	0	
Intressitulud	1 778 085	2 002 767	9
Intressikulud	-1 077 638	-1 110 960	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	705 678	888 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 678	888 952	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 237	-2 855
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 376	154
Kokku rahavood äritegevusest	-3 861	-2 701
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-261 500	-77 600
Antud laenude tagasimaksed	344 222	136 700
Laekunud intressid	456 579	264 131
Kokku rahavood investeerimistegevusest	539 301	320 731
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	875 000	1 530 000
Saadud laenude tagasimaksed	-505 000	-750 000
Makstud intressid	-302 000	-1 100 800
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-432 000	-320 800
Kokku rahavood	103 440	-2 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233	3 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103 440	-2 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 673	233

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	5 574 508	5 577 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	888 952	888 952
31.12.2017	2 556	256	6 463 460	6 466 272
Muud muutused omakapitalis			705 678	705 678
31.12.2018	2 556	256	7 169 138	7 171 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Direct Invest Group OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on keskmise ettevõtte aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti). Grupp ei teostanud konsolideerimist 2018 aastal tulenevalt eelmiselt juhatuselt üleantud raamatupidamisdokumentides esinenud puuduste tõttu. 2018 aasta keskel toimus grupis juhatuse muutus ning grupp planeerib alustada konsolideerimisega alates 2019 aastast.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse ematettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui ematettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või ematettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on ematettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatud soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui üks aasta pärast aruadekuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Intressikanndvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud

tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustise tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustise nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	0	
Soetamine	500 000	500 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	11 468	11 468
31.12.2018	511 468	511 468
Kajastatud õiglasest väärtuses	511 468	511 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	18 958 475	2 841 670	16 116 805
Laenu nõuded	11 874 353		11 874 353
Intressinõuded	7 084 122	2 841 670	4 242 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 958 475	2 841 670	16 116 805

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	17 719 691	7 194 187	10 525 504
Laenu nõuded	11 957 074	5 006 745	6 950 329
Intressinõuded	5 762 617	2 187 442	3 575 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 719 691	7 194 187	10 525 504

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11344406	Tamarindo OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11169469	Ühiselamu Projekt OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
12018169	Laeva 2 OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11278773	Est BKN Grupp OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11485650	Rannarootsi Ärikeskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
10731006	Fenmarc Grupp OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11938583	Mai Keskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11532125	Jõe Keskus OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
11360339	Ust Narva Investeeringud OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	90	90
12076592	Mehhatroonikum OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
12952421	Liivakella puhkemajad OÜ	Eesti	Kommertskinnisvara	100	100
14339185	Direct Invest Solar OÜ	Eesti	Energia tootmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Tamarindo OÜ	1 532 500	1 532 500
Ühiselamu Projekt OÜ	32 500	32 500
Laeva 2 OÜ	2 556	2 556
Est BKN Grupp OÜ	2 569	2 569
Rannarootsi Ärikeskus OÜ	679 106	679 106
Fenmarc Grupp OÜ	89 924	89 924
Mai Keskus OÜ	2 742	2 742
Jõe Keskus OÜ	2 556	2 556
Ust Narva Investeeringud OÜ	2 301	2 301
Mehhatroonikum OÜ	1 522 700	1 522 700
Liivakella puhkemajad OÜ	2 500	2 500
Direct Invest Solar OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 874 454	3 874 454

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	11 874 353		11 874 353
Intressinõuded	7 084 122	2 841 670	4 242 452
Kokku muud nõuded	18 958 475	2 841 670	16 116 805

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	11 957 074	5 006 745	6 950 329
Intressinõuded	5 762 617	2 187 442	3 575 175
Kokku muud nõuded	17 719 691	7 194 187	10 525 504

Tütarettevõtetele on antud laene summas 11 874 353 eurot (2017: 11 957 074). Laenud on tagatiseta, intressimääraga 10-15% aastas ning laenude tagasimakse tähtajad kuni 2023. aastani. Laenude alusvaluutaks on euro.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	670 467		670 467		4,4%	EUR	2021
Investeeringislaen 2	150 000		150 000		5,0%	EUR	2023
Investeeringislaen 3	10 160 334			10 160 334	10,2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	10 980 801		820 467	10 160 334			
Laenukohustised kokku	10 980 801		820 467	10 160 334			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	600 467	0	600 467	0	4,4%	EUR	2021
Omaniku laen	10 010 334	0	0	10 010 334	10,2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	10 610 801	0	600 467	10 010 334			
Laenukohustised kokku	10 610 801	0	600 467	10 010 334			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	2 530	2 530		
Muud võlad	5 292 789		5 292 789	
Intressivõlad	5 292 789		5 292 789	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 295 319	2 530	5 292 789	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	154	154	0	0
Muud võlad	4 517 151	0	114 847	4 402 304
Intressivõlad	4 517 151	0	114 847	4 402 304
Kokku võlad ja ettemaksed	4 517 305	154	114 847	4 402 304

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 077 638	-1 110 960
Kokku intressikulud	-1 077 638	-1 110 960

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	1 778 085	2 002 767
Kokku intressitulud	1 778 085	2 002 767

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	14 412 638
Tütarettevõtjad	18 958 475	966 123	17 719 690	715 314

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2019

Direct Invest Group OÜ (registrikood: 11793541) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	06.11.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Direct Invest Group OÜ osanikule

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Direct Invest Group OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2018 on ettevõtte investeerinud kaheteistkümnesse tütarettevõttesse. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet. Läbiviidud auditiprotseduuride käigus ei tuvastanud me asjaolusid, mis lubaksid ettevõttel esitada konsolideerimata majandusaasta aruannet lähtuvalt Raamatupidamise seaduses välja toodud eranditest ning seega peab tütarettevõtteid konsolideerima rida-realt.

Seisuga 31. detsember 2018 kajastab ettevõtte oma bilansis investeringuid tütarettevõttesse Rannarootsi Ärikeskus OÜ kogusummas 679 tuhat eurot ning laenu- ja intressinõudeid nimetatud tütarettevõtte vastu summas 3,8 miljonit eurot. Investeringute väärtus ning nõuete laekumine sõltuvad tütarettevõtete kinnisvarainvesteeringutelt saadavatest rahavoogudest, mille osas puudub meil täna võimalus hinnata kõiki äriplaanide realiseerumisega seotud asjaolusid. Seetõttu ei ole meil võimalik hinnata antud investeeringute allahindluse vajadust seisuga 31. detsember 2018 ja nõuete laekumise tõenäosust.

Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2017 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 29. oktoobril 2018 arvamusest loobumise aruande.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiaruanne.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

6. november 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Direct Invest Group OÜ (registrikood: 11793541) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	06.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 463 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 678
Kokku	7 169 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 169 138
Kokku	7 169 138

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee