

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

tänavatalu nimi, Karuvildiku tn 22

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

telefon: +372 5026308, +372 6542507

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Dinero Invest OÜ näol on tegemist valdusettevõttega, kelle põhitegevuseks on investeringute tegemine ja nende haldamine kinnisvaraarendusse, finantsvaradesse ja perspektiivikatesse ettevõtetesse.

2022 aastal jätkati investeringutega kinnisvarasse ja olemasoleva kinnisvara haldamisega.

2022 aastal oli ettevõttes kaks osalise tööajaga palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	369 548	358 872
Tulu kasv, %	3	20
Puhaskasum	1 961 229	659 162
Puhasrentaablus, %	530	183
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	217	41
Vara tulukus (ROA), %	22,9	9,40
Omakapitali tulukus (ROE), %	22,9	10,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2023 aastal jätkab ettevõtte oma põhitegevusaladel. Järgnevatel aastatel on arengusuundadeks jätkuvalt investeringud kasvupotentsiaaliga ja hea tootlusega kinnisvarasse, kinnisvaraarendusse, ettevõtlusesse ja finantsvaradesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 512 941	1 854 248	
Finantsinvesteeringud	1 482 345	1 468 226	2
Nõuded ja ettemaksed	391 765	622 739	3
Kokku käibevarad	5 387 051	3 945 213	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 821	2 821	
Finantsinvesteeringud	429 450	242 924	4
Nõuded ja ettemaksed	738 000	670 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 004 271	2 122 676	5
Kokku põhivarad	3 174 542	3 038 421	
Kokku varad	8 561 593	6 983 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	48 649	
Võlad ja ettemaksed	24 712	47 171	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 712	95 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	312 162	
Kokku pikaajalised kohustised	0	312 162	
Kokku kohustised	24 712	407 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 572 840	5 913 678	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 961 229	659 162	7
Kokku omakapital	8 536 881	6 575 652	
Kokku kohustised ja omakapital	8 561 593	6 983 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	369 548	358 872	8
Muud äritulud	1 337 922	102 025	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 692	-181 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 744	-40 826	
Tööjõukulud	-10 642	-10 506	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-111 984	-95 836	
Muud ärikulud	-10 974	-10 305	
Ärikasum (kahjum)	1 357 434	122 183	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	502 115	429 976	
Intressitulud	105 060	117 383	
Intressikulud	-4 853	-10 359	
Muud finantstulud ja -kulud	1 473	-21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 961 229	659 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 961 229	659 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruande koostamise perioodil 01.01.2023 - 30.05.2023.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud ning muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha lähendid ning muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse 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).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused pankades ja tähtajalisi lühiajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Sidusettevõtete soetamist ja edasist kajastamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühi ja pikaajalisi nõudeid.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis arvel tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust eest. 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 amortisatsioonimäärade vahemik on 2-12,5% 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 - 10 aastat
Muu põhivara	3 - 5 aastat

Rendid

Kasutusrendimaksed ja intressid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte on kaks kasutusrendilepingut.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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.

Intressitulud 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 või 14/86 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	388 698	516 338	905 036
Soetamine	330 189	100 000	430 189
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 494	0	-28 494
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	158 621	2 874	161 495
31.12.2021	849 014	619 212	1 468 226
Soetamine	466 044		466 044
Müük müügihinnas või lunastamine	-173 218	-139 966	-313 184
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-318 845	180 104	-138 741
31.12.2022	822 995	659 350	1 482 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 835	3 835	
Ostjatelt laekumata arved	3 835	3 835	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132 854	132 854	
Laenunõuded	938 000	200 000	738 000
Muud nõuded	55 076	55 076	
Intressinõuded	55 076	55 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129 765	391 765	738 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 090	33 090	
Ostjatelt laekumata arved	33 090	33 090	
Laenunõuded	1 220 000	550 000	670 000
Muud nõuded	38 448	38 448	
Intressinõuded	38 448	38 448	
Ettemaksed	1 201	1 201	
Muud makstud ettemaksed	1 201	1 201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 292 739	622 739	670 000

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2020	196 147		196 147
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	46 777		46 777
31.12.2021	242 924		242 924

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2021	242 924		242 924
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	186 526		186 526
31.12.2022	429 450		429 450

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 407 484	2 407 484
Akumuleeritud kulum	-342 444	-342 444
Jääkmaksumus	2 065 040	2 065 040
Ostud ja parendused	312 909	312 909
Müügid	-159 437	-159 437
Amortisatsioonikulu	-95 836	-95 836
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 560 956	2 560 956
Akumuleeritud kulum	-438 280	-438 280
Jääkmaksumus	2 122 676	2 122 676
Ostud ja parendused	866 299	866 299
Müügid	-872 720	-872 720
Amortisatsioonikulu	-111 984	-111 984
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 554 535	2 554 535
Akumuleeritud kulum	-550 264	-550 264
Jääkmaksumus	2 004 271	2 004 271

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	357 247	346 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-138 191	-159 474
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 210 000	289 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 905	6 905
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	6 090	6 090
Saadud ettemaksed	11 362	11 362
Tulevaste perioodide tulud	11 362	11 362
Kokku võlad ja ettemaksed	24 712	24 712
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 688	14 688
Võlad töövõtjatele	545	545
Maksuvõlad	11 352	11 352
Saadud ettemaksed	20 586	20 586
Tulevaste perioodide tulud	20 586	20 586
Kokku võlad ja ettemaksed	47 171	47 171

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 080 359	5 432 095
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 453 710	1 140 745
Kokku tingimuslikud kohustised	8 534 069	6 572 840

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	369 548	358 872
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	369 548	358 872
Kokku müügitulu	369 548	358 872
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine 68201	357 248	346 872
Sõiduauto rentimine 77399	12 300	12 000
Kokku müügitulu	369 548	358 872

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 277	7 190
Sotsiaalmaksud	3 365	3 316
Kokku tööjõukulud	10 642	10 506
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	765 891	1 053 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	765 891	1 053 264
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 542	188
Kokku võlad ja ettemaksed	1 542	188

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 140 000	-120 000	1 020 000	49 486
Kokku antud laenud	1 140 000	-120 000	1 020 000	49 486

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 020 000	8 000	-290 000	738 000	45 925
Kokku antud laenud	1 020 000	8 000	-290 000	738 000	45 925

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad		12 000		12 000
Kokku müüdid		12 000		12 000

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	522 260		3 785	
Kokku ostetud	522 260		3 785	

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ukrainas toimuva sõja mõju ettevõtte majandustegevusele:

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele. Oleme leidnud, et sõda Ukrainas ei avalda mõju ettevõtte tegevusele ning ettevõtte tegevuse jätkuvus ohus ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Dinero Invest osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud Osaühing Dinero Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu vandeauditori aruannet. Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses minu raamatupidamise aastaaruande auditiga on minu kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või minu poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda

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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab minu arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

16.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	16.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 572 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 961 229
Kokku	8 534 069
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 534 069
Kokku	8 534 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	357248	96.67%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	12300	3.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kajar Kruus	37206050229	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6542507
Mobiiltelefon	+372 5026308
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee