

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Dinero Invest

registrikood: 10822720

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Mäealuse tn 2/4

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5026308

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	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

2024 aastal jätkati investeringutega kinnisvarasse ja olemasoleva kinnisvara haldamisega.

2024 aastal oli ettevõttes üks osalise tööajaga töötaja. Tööjõukulud kokku olid 11 641 eurot. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2024	2023
Müügitulu	116 383	100 725
Tulu kasv, %	15	-72
Puhaskasum	997 908	245 548
Puhasrentaablus, %	857	243
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	284	135
Vara tulukus (ROA), %	11	2,8
Omakapitali tulukus (ROE), %	10	2,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2024 - \text{müügitulu } 2023) / \text{müügitulu } 2023 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2025 aastal jätkab ettevõte oma põhitegevusaladel. Järgnevatel aastatel on arengusuundadeks jätkuvalt investeringud kasvupotentsiaaliga ja hea tootlusega kinnisvarasse, kinnisvaraarendusse, ettevõtlusesse ja finantsvaradesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 037 025	2 729 426	
Finantsinvesteeringud	2 189 424	1 611 162	2
Nõuded ja ettemaksud	247 060	441 405	3
Kokku käibevarad	5 473 509	4 781 993	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 750	
Finantsinvesteeringud	396 732	416 050	4
Nõuded ja ettemaksud	831 789	784 007	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 784 996	2 641 881	5
Materiaalsed põhivarad	6 269	7 004	
Kokku põhivarad	4 021 036	3 850 692	
Kokku varad	9 494 545	8 632 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	19 211	35 256	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 211	35 256	
Kokku kohustised	19 211	35 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 474 614	8 349 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	997 908	245 548	
Kokku omakapital	9 475 334	8 597 429	7
Kokku kohustised ja omakapital	9 494 545	8 632 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	116 383	100 725	8
Muud äritulud	24 167	7 021	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 649	-110 591	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 694	-63 676	
Tööjõukulud	-11 641	-10 501	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160 051	-139 538	5
Muud ärikulud	-38 282	-12 112	
Ärikasum (kahjum)	-230 767	-228 672	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 001 732	302 743	
Intressitulud	226 943	171 412	
Muud finantstulud ja -kulud	0	65	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	997 908	245 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	997 908	245 548	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Dinero Invest OÜ 2024. 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.

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. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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 õiglaselt 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.

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 soetusmaksumuses (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

Kasutusrendimaksud 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele 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. Alates 01.01.2025 on maksumäär 22/78 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Dinero Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- sidusettevõtet;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kasutata tehingutes eespool nimetatud osapooltega turuhinnast erinevaid hindu.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	822 995	659 350	1 482 345
Soetamine	186 625	37 000	223 625
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-116 322	-116 322
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 000	3 514	21 514
31.12.2023	1 027 620	583 542	1 611 162
Soetamine	715 101	351 430	1 066 531
Müük müügihinnas või lunastamine	-530 582	0	-530 582
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	42 040	273	42 313
31.12.2024	1 254 179	935 245	2 189 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 500	6 500	
Ostjatelt laekumata arved	6 500	6 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 017	41 017	
Laenunõuded	948 939	175 939	773 000
Muud nõuded	58 805	16	58 789
Intressinõuded	58 805	16	58 789
Ettemaksed	23 588	23 588	
Tulevaste perioodide kulud	23 588	23 588	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 078 849	247 060	831 789

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 386	1 386	
Ostjatelt laekumata arved	1 386	1 386	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 211	64 211	
Laenunõuded	1 116 336	370 000	746 336
Muud nõuded	38 329	658	37 671
Intressinõuded	38 329	658	37 671
Ettemaksed	5 150	5 150	
Tulevaste perioodide kulud	4 400	4 400	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 225 412	441 405	784 007

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	429 450	0	429 450
Soetamine	12 800	5 720	18 520
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-31 920	0	-31 920
31.12.2023	410 330	5 720	416 050
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2023	410 330	5 720	416 050
Soetamine	0	4 620	4 620
Müük müügihiinas või lunastamine	-367 805		-367 805
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	343 867	0	343 867
31.12.2024	386 392	10 340	396 732

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	2 554 535	0	2 554 535
Akumuleeritud kulum	0	-550 264	0	-550 264
Jääkmaksumus	0	2 004 271	0	2 004 271
Ostud ja parendused	85 870	612 866	78 064	776 800
Amortisatsioonikulu	0	-139 190	0	-139 190
31.12.2023				
Soetusmaksumus	85 870	3 167 401	78 064	3 331 335
Akumuleeritud kulum	0	-689 454	0	-689 454
Jääkmaksumus	85 870	2 477 947	78 064	2 641 881
Ostud ja parendused	5 828	260 867	35 737	302 432
Amortisatsioonikulu	0	-159 317	0	-159 317
31.12.2024				
Soetusmaksumus	91 698	3 428 268	113 801	3 633 767
Akumuleeritud kulum	0	-848 771	0	-848 771
Jääkmaksumus	91 698	2 579 497	113 801	2 784 996

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 643	88 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-90 649	-110 591
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 637	4 637
Võlad töövõtjatele	725	725
Maksuvõlad	941	941
Saadud ettemaksed	12 908	12 908
Tulevaste perioodide tulud	12 908	12 908
Kokku võlad ja ettemaksed	19 211	19 211
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 251	25 251
Võlad töövõtjatele	654	654
Maksuvõlad	881	881
Saadud ettemaksed	8 470	8 470
Tulevaste perioodide tulud	8 470	8 470
Kokku võlad ja ettemaksed	35 256	35 256

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 743 630	7 122 875
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 728 892	1 471 742
Kokku tingimuslikud kohustised	9 472 522	8 594 617

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 383	100 725
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 383	100 725
Kokku müügitulu	116 383	100 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	104 383	88 725
Sõiduauto rentimine	12 000	12 000
Kokku müügitulu	116 383	100 725

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Kokku tööjõukulud	11 641	10 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	555 154	698 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	555 154	698 387

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	738 000	0	-76 664	661 336	40 217
Kokku antud laenud	738 000	0	-76 664	661 336	40 217

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	661 336	50 900	-203 336	508 900	9 202
Kokku antud laenud	661 336	50 900	-203 336	508 900	9 202

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	12 000	0	12 000
Kokku müüdid	0	12 000	0	12 000

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	8 345	0	276 988	0
Kokku ostetud	8 345	0	276 988	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kajar Kruus	Juhatuse liige	26.05.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 arvamust. 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 asjassepuutuvast 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

26.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Dinero Invest (registrikood: 10822720) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	26.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 474 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	997 908
Kokku	9 472 522
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 472 522
Kokku	9 472 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	104383	89.69%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	EMTAK 2025	12000	10.31%	Ei