

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Delano RE OÜ

registrikood: 11283627

tänava, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

e-posti aadress: erel@erel.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 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Delano RE on 2006. aasta augustis asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingute vahendamine ning investeringute haldamine.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti ei kasutanud ettevõtte palgatööjõudu. Kõik vajalikud administratiivteenused on sisse ostetud kolmandatelt osapooltelt.

OÜ Delano RE plaanib jätkata samadel tegevusaladel ka järgmistel perioodidel ning olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 356	1 373	
Nõuded ja ettemaksud	114	105	2
Kokku käibevara	1 470	1 478	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	611 260	643 522	2,3
Materiaalne põhivara	10 938	17 187	
Kokku põhivara	622 198	660 709	
Kokku varad	623 668	662 187	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 829	729	5
Võlad ja ettemaksud	1 240	1 316	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 069	2 045	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	284 812	284 812	5
Võlad ja ettemaksud	233 636	220 539	6
Kokku pikaajalised kohustused	518 448	505 351	
Kokku kohustused	521 517	507 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 979	154 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 640	-2 758	
Kokku omakapital	102 151	154 791	
Kokku kohustused ja omakapital	623 668	662 187	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	720	720
Mitmesugused tegevuskulud	-1 752	-2 454
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 250	-6 250
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 282	-7 984
Intressikulud	-13 097	0
Muud finantstulud ja -kulud	-32 261	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 640	-7 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 640	-7 984

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 282	-7 984
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 250	6 250
Kokku korrigeerimised	6 250	6 250
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9	415
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-76	76
Kokku rahavood äritegevusest	-1 117	-1 243
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	499 320
Laekunud intressid	0	74 213
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	573 533
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 100	750
Saadud laenude tagasimaksed	0	-573 160
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 100	-572 410
Kokku rahavood	-17	-120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 373	1 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17	-120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 356	1 373

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	154 737	157 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 758	-2 758
31.12.2012	2 556	256	151 979	154 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-52 640	-52 640
31.12.2013	2 556	256	99 339	102 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delano RE 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- või sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- või sidusettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72	72		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42		3
Muud nõuded	611 260		611 260	
Laenunõuded	425 630		425 630	
Intressinõuded	185 630		185 630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	611 374	114	611 260	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72	72	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0	3
Muud nõuded	643 522	0	643 522	
Laenunõuded	479 446	0	479 446	
Intressinõuded	164 076	0	164 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	643 627	105	643 522	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1	0
Ettemaksukonto jääk	42	32	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	33	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	425 630		425 630	
Intressinõuded	185 630		185 630	
Kokku muud nõuded	611 260		611 260	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	479 446	0	479 446	
Intressinõuded	164 076	0	164 076	
Kokku muud nõuded	643 522	0	643 522	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	286 641	1 829	284 812	
Pikaajalised laenud kokku	286 641	1 829	284 812	
Laenukohustused kokku	286 641	1 829	284 812	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	285 541	729	284 812	0
Pikaajalised laenud kokku	285 541	729	284 812	0
Laenukohustused kokku	285 541	729	284 812	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	601	601		
Muud võlad	234 275	639	233 636	
Intressivõlad	233 636		233 636	
Muud viitvõlad	639	639		
Kokku võlad ja ettemaksed	234 876	1 240	233 636	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	677	677	0	
Muud võlad	221 178	639	220 539	
Intressivõlad	220 539	0	220 539	
Muud viitvõlad	639	639	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	221 855	1 316	220 539	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud töötajaid ega tööjõukulusid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 087		63 459	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		151 665	0	149 675

2013	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720	1 100
2012		
	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		720

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2014

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	28.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 640
Kokku	99 339
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 339
Kokku	99 339

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 640
Kokku	99 339
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 339
Kokku	99 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	720	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lynx Investments Foundation		P.H.Plaza 2000, 50's tn, krt 16, Panama linn, Panama	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	erel@erel.ee