

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Delano RE OÜ

registrikood: 11283627

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 |
| Aruande allkirjad | 14 |

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)

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 1 375 | 1 356 | |
| Nõuded ja ettemaksud | 100 168 | 114 | 2 |
| Kokku käibevara | 101 543 | 1 470 | |
| Põhivara | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 616 616 | 611 260 | 2 |
| Materiaalne põhivara | 4 688 | 10 938 | |
| Kokku põhivara | 621 304 | 622 198 | |
| Kokku varad | 722 847 | 623 668 | |
| Kohustused ja omakapital | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 2 529 | 1 829 | 5 |
| Võlad ja ettemaksud | 716 | 1 240 | 6 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 3 245 | 3 069 | |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 384 811 | 284 812 | 5 |
| Võlad ja ettemaksud | 246 727 | 233 636 | 6 |
| Kokku pikaajalised kohustused | 631 538 | 518 448 | |
| Kokku kohustused | 634 783 | 521 517 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 556 | 2 556 | 7 |
| Kohustuslik reservkapital | 256 | 256 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 99 339 | 151 979 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -14 087 | -52 640 | |
| Kokku omakapital | 88 064 | 102 151 | |
| Kokku kohustused ja omakapital | 722 847 | 623 668 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Müügitulu | 720 | 720 |
| Muud äritulud | 524 | 0 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 946 | -1 752 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -6 250 | -6 250 |
| Kokku ärikasum (-kahjum) | -6 952 | -7 282 |
| Intressikulud | -13 091 | -13 097 |
| Muud finantstulud ja -kulud | 5 956 | -32 261 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -14 087 | -52 640 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -14 087 | -52 640 |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2014 | 2013 |
|---|---------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest | | |
| Ärikasum (kahjum) | -6 952 | -7 282 |
| Korrigeerimised | | |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | 6 250 | 6 250 |
| Kokku korrigeerimised | 6 250 | 6 250 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -55 | -9 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -524 | -76 |
| Kokku rahavood äritegevusest | -1 281 | -1 117 |
| Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Antud laenude tagasimaksud | 600 | 0 |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | 600 | 0 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenud | 1 800 | 1 100 |
| Saadud laenude tagasimaksud | -1 100 | 0 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 700 | 1 100 |
| Kokku rahavood | 19 | -17 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 1 356 | 1 373 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 19 | -17 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 1 375 | 1 356 |

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | | Kokku |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Kohustuslik reservkapital | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 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 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0 | 0 | -14 087 | -14 087 |
| 31.12.2014 | 2 556 | 256 | 85 252 | 88 064 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delano RE 2014. 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 arvestuspõhimõtetes.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 akumulieeritud 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 õiglases väärtuses (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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 72 | 72 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 | 7 | |
| Muud nõuded | 616 616 | | 616 616 |
| Laenunõuded | 425 030 | | 425 030 |
| Intressinõuded | 191 586 | | 191 586 |
| Ettemaksed | 100 089 | 100 089 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 89 | 89 | |
| Muud makstud ettemaksed | 100 000 | 100 000 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 716 784 | 100 168 | 616 616 |

| | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 72 | 72 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 42 | 42 | |
| 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 |

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------------|------------|
| | Ettemaks | Ettemaks |
| Ettemaksukonto jääk | 7 | 42 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7 | 42 |

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

| | 31.12.2014 | 1 - 5 aasta jooksul |
|--------------------------|----------------|---------------------|
| Laenuõuded | 425 030 | 425 030 |
| Intressinõuded | 191 586 | 191 586 |
| Kokku muud nõuded | 616 616 | 616 616 |
| | 31.12.2013 | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenuõuded | 425 630 | 425 630 |
| Intressinõuded | 185 630 | 185 630 |
| Kokku muud nõuded | 611 260 | 611 260 |

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

| | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi | | |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajaline laen äriühingult | 387 340 | 2 529 | 384 811 | |
| Pikaajalised laenud kokku | 387 340 | 2 529 | 384 811 | |
| Laenukohustused kokku | 387 340 | 2 529 | 384 811 | |
| | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud 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 | |

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele | 77 | 77 | |
| Muud võlad | 247 366 | 639 | 246 727 |
| Intressivõlad | 246 727 | | 246 727 |
| Muud viitvõlad | 639 | 639 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 247 443 | 716 | 246 727 |

| | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| 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 |

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| 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

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 | |
|--|------------|------------|------------|
| | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| Sidusettevõtjad | | 1 087 | |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 251 683 | | 151 665 |

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2016

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| RICCARDO LELMI | Management board member | 19.05.2016 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2014 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 99 339 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -14 087 |
| Kokku | 85 252 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 85 252 |
| Kokku | 85 252 |

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2014 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 99 339 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -14 087 |
| Kokku | 85 252 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 85 252 |
| Kokku | 85 252 |

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 | | Panama | 2556 EUR |

Sidevahendid

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