

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 392	1 375	
Nõuded ja ettemaksud	100 089	100 168	2
Kokku käibevara	101 481	101 543	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	623 659	616 616	2
Materiaalne põhivara	0	4 688	
Kokku põhivara	623 659	621 304	
Kokku varad	725 140	722 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 089	2 529	5
Võlad ja ettemaksud	793	716	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 882	3 245	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	384 811	384 811	5
Võlad ja ettemaksud	266 842	246 727	6
Kokku pikaajalised kohustused	651 653	631 538	
Kokku kohustused	655 535	634 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 252	99 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 459	-14 087	
Kokku omakapital	69 605	88 064	
Kokku kohustused ja omakapital	725 140	722 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	720	720
Muud äritulud	0	524
Mitmesugused tegevuskulud	-1 419	-1 946
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 688	-6 250
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 387	-6 952
Intressikulud	-20 115	-13 091
Muud finantstulud ja -kulud	7 043	5 956
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 459	-14 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 459	-14 087

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 387	-6 952
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 688	6 250
Kokku korrigeerimised	4 688	6 250
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	79	-55
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	77	-524
Kokku rahavood äritegevusest	-543	-1 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksud	0	600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	560	1 800
Saadud laenude tagasimaksud	0	-1 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	560	700
Kokku rahavood	17	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 375	1 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 392	1 375

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-18 459	-18 459
31.12.2015	2 556	256	66 793	69 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delano RE 2015. 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 laekuv 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 ostenud 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 omapärasest 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	72	72	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	
Muud nõuded	623 659		623 659
Laenu nõuded	425 030		425 030
Intressinõuded	198 629		198 629
Ettemaksed	100 000	100 000	
Muud makstud ettemaksed	100 000	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	723 748	100 089	623 659
	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
Laenu nõuded	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1	0
Ettemaksukonto jääk	16	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	7

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	425 030	425 030
Intressinõuded	198 629	198 629
Kokku muud nõuded	623 659	623 659
	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	425 030	425 030
Intressinõuded	191 586	191 586
Kokku muud nõuded	616 616	616 616

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	387 900	3 089	384 811	
Pikaajalised laenud kokku	387 900	3 089	384 811	
Laenukohustused kokku	387 900	3 089	384 811	
	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	154	154	
Muud võlad	267 481	639	266 842
Intressivõlad	266 842		266 842
Muud viitvõlad	639	639	
Kokku võlad ja ettemaksed	267 635	793	266 842

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 634	251 683

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	24.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 459
Kokku	66 793
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 793
Kokku	66 793

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 459
Kokku	66 793
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 793
Kokku	66 793

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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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