

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Delano RE OÜ

**registrikood:** 11283627

**tänava nimi, maja number:** Valukoja tn 8/1

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11415

**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 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

## 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 479	1 393	
Nõuded ja ettemaksud	100 038	100 000	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>101 517</b>	<b>101 393</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	637 746	630 702	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>637 746</b>	<b>630 702</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>739 263</b>	<b>732 095</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 530	3 289	5
Võlad ja ettemaksud	792	639	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 322</b>	<b>3 928</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	384 811	384 811	5
Võlad ja ettemaksud	307 167	287 032	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>691 978</b>	<b>671 843</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>697 300</b>	<b>675 771</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 512	66 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 361	-13 281	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>41 963</b>	<b>56 324</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>739 263</b>	<b>732 095</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	420
Mitmesugused tegevuskulud	-1 088	-450
Muud ärikulud	-181	-104
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-1 269</b>	<b>-134</b>
Intressikulud	-20 135	-20 190
Muud finantstulud ja -kulud	7 043	7 043
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-14 361</b>	<b>-13 281</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-14 361</b>	<b>-13 281</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 269	-134
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38	89
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	152	-154
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-1 155</b>	<b>-199</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 241	200
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 241</b>	<b>200</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>86</b>	<b>1</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 393	1 392
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>86</b>	<b>1</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 479	1 393

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	66 793	69 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 281	-13 281
<b>31.12.2016</b>	2 556	256	53 512	56 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 361	-14 361
<b>31.12.2017</b>	2 556	256	39 151	41 963

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Delano RE 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad



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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Finantskohustised**

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

Finantskohustisi 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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 kaasnevad 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	0
Muud nõuded	637 746	0	637 746
Laenuõuded	425 030	0	425 030
Intressinõuded	212 716	0	212 716
Ettemaksed	100 000	100 000	0
Muud makstud ettemaksed	100 000	100 000	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>737 784</b>	<b>100 038</b>	<b>637 746</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	630 702	0	630 702
Laenuõuded	425 030	0	425 030
Intressinõuded	205 672	0	205 672
Ettemaksed	100 000	100 000	
Muud makstud ettemaksed	100 000	100 000	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>730 702</b>	<b>100 000</b>	<b>630 702</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	25		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	425 030	0	425 030
Intressinõuded	212 716	0	212 716
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>637 746</b>	<b>0</b>	<b>637 746</b>
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	425 030	0	425 030
Intressinõuded	205 672	0	205 672
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>630 702</b>	<b>0</b>	<b>630 702</b>

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	389 341	4 530	384 811	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>389 341</b>	<b>4 530</b>	<b>384 811</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>389 341</b>	<b>4 530</b>	<b>384 811</b>	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	388 100	3 289	384 811	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>388 100</b>	<b>3 289</b>	<b>384 811</b>	
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>388 100</b>	<b>3 289</b>	<b>384 811</b>	

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	153	153	0
Muud võlad	307 806	639	307 167
Intressivõlad	307 167	0	307 167
Muud viitvõlad	639	639	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>307 959</b>	<b>792</b>	<b>307 167</b>

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	287 671	639	287 032
Intressivõlad	287 032	0	287 032
Muud viitvõlad	639	639	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>287 671</b>	<b>639</b>	<b>287 032</b>

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	275 580	0	267 618

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2019

**Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	20.03.2019

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 361
<b>Kokku</b>	<b>39 151</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 151
<b>Kokku</b>	<b>39 151</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 361
<b>Kokku</b>	<b>39 151</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 151
<b>Kokku</b>	<b>39 151</b>

## 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