

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing DLT

registrikood: 10096225

**tänava/talu nimi, Hiiepuu tn 1
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12013

telefon: +372 5112602

e-posti aadress: lauri.treimann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus		
OÜ DLT on Eesti erakapitalil põhinev osaühing.		
OÜ DLT asub Tallinnas Hiiepuu tn 1 ja firma põhitegevus on kinnisvara rent ning kinnisvara hindamis- ning hooldusteenuste müük.		
Tulud, kulud ja kasum		
2019. aastal moodustas OÜ DLT müügitulu 172886 eurot. Kahanedes eelmise aastaga 7%.		
Müügitulust 100% moodustas müük Eestisse.		
Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 131 947 eurot.		
2019 majandusaastaks eesmärgiks oli jätkata vabade rahalist vahendite investeerimist kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.		
2019 aastal ei investeeritud väljarenditavasse kinnisvarasse.		
Peamised finatssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	172 886	185 938
Brutokasumi määr % =brutokasum/müügitulu*100	61%	46%
Puhaskasum (eurodes)	131 947	130 595
Puhasrentaablus % =puhaskasum/müügitulu*100	76%	70%
Lühiajaliste kohustiste katekordaja (kordades)=		
käibevara/lühiajalised kohustised	3,2	2,8
ROA % (puhaskasum/ varad kokku *100)	6%	6%
ROE % (puhaskasum/ omakapital kokku *100)	7%	8%
Personal		
2019 aastal ettevõtte juhatusele juhatuseliiikme tasusid ei ole makstud.		
Eesmärgid järgmiseks 2020 majandusaastaks on jätkata vabade rahalist vahendite investeerimist kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 048	220 035	2
Finantsinvesteeringud	844 176	658 902	
Nõuded ja ettemaksud	15 386	12 893	
Kokku käibevarad	1 027 610	891 830	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 426	1 100 426	
Materiaalsed põhivarad	31 469	31 769	4
Kokku põhivarad	1 131 895	1 132 195	
Kokku varad	2 159 505	2 024 025	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	317 861	314 328	
Kokku lühiajalised kohustised	317 861	314 328	
Kokku kohustised	317 861	314 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 706 885	1 576 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 947	130 595	
Kokku omakapital	1 841 644	1 709 697	
Kokku kohustised ja omakapital	2 159 505	2 024 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	172 886	185 938	5
Muud äritulud	0	-10 954	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 088	-60 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 565	-13 974	
Tööjõukulud	0	-6 464	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 451	-9 333	
Ärikasum (kahjum)	81 782	84 904	
Intressitulud	50 168	45 691	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 947	130 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 947	130 595	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ DLT 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ DLT kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikele elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Vara ketav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast:

kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui

testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulisemad omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad oluliste varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid peale aruande kuupäeva, 31. detsember 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande kuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta finantstulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	167 956	219 918
Kassa	92	117
Kokku raha	168 048	220 035

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11667888	Võidujooksu OÜ	Eesti	kinnisvara müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Võidujooksu OÜ	1 171	1 171
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 171	1 171

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017					
Soetusmaksumus	23 117		5 335	28 452	28 452
Akumuleeritud kulum	-8 511		-3 278	-11 789	-11 789
Jääkmaksumus	14 606		2 057	16 663	16 663
Ostud ja parendused	35 393			35 393	35 393
Amortisatsioonikulu	592		-962	-370	-370
Müügid (jääkmaksumuses)	-19 917			-19 917	-19 917
31.12.2018					
Soetusmaksumus	38 593		5 335	43 928	43 928
Akumuleeritud kulum	-7 919		-4 240	-12 159	-12 159
Jääkmaksumus	30 674		1 095	31 769	31 769
Ostud ja parendused		133	8 018	8 151	8 151
Amortisatsioonikulu	-7 079	-4	-1 368	-8 451	-8 451
31.12.2019					
Soetusmaksumus	38 593	133	13 353	52 079	52 079
Akumuleeritud kulum	-14 998	-4	-5 608	-20 610	-20 610
Jääkmaksumus	23 595	129	7 745	31 469	31 469

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed		15 000
Transpordivahendid		15 000
Kokku		15 000

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	172 886	185 938
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	172 886	185 938
Kokku müügitulu	172 886	185 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	172 886	170 938
Muu	0	15 000
Kokku müügitulu	172 886	185 938

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	2 867
Sotsiaalmaksud	0	3 597
Kokku tööjõukulud	0	6 464

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	750 040	304 952	496 047	304 952

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Simus Kinnisvaraarendus OÜ	220 000	7,5%	31.12.20

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Denno Treimann			46 400		
Lington Consult	15 000	15 000		7,5	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Osaühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TREIMANN	Juhatuseliige	16.06.2020
DENNO TREIMANN	Juhatuseliige	16.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 706 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 947
Kokku	1 838 832
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 838 832
Kokku	1 838 832

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	172886	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Denno Treimann	35205150215	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112602
E-posti aadress	lauri.treimann@gmail.com