

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing DLT

registrikood: 10096225

tänavatalu nimi, Hiie tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ DLT on Eesti erakapitalil põhinev osaühing.		
OÜ DLT asub Tallinnas Hiie tee 14 ja firma põhitegevus on kinnisvara rent ning kinnisvara		
hindamis- ning hooldusteenuste müük.		
Tulud, kulud ja kasum		
2017. aastal moodustas OÜ DLT müügitulu 118 475 eurot. Kasvades eelmise aastaga 42%.		
Müügitulust 100% moodustas müük Eestisse.		
Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 118 881 eurot.		
2017 majandusaasta eesmärgiks oli investeerida ettevõtte vabad rahalised vahendid		
kinnisvarasse, et teenida renditulu.		
2017 aasta eesmärgid said täidetud.		
Peamised finatssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	118 475	83 527
Brutokasumi määr % =brutokasum/müügitulu*100	58%	72%
Puhaskasum (eurodes)	118 881	538 459
Puhasrentaablus % =puhaskasum/müügitulu*100	100%	645%
Lühiajalise kohustuste kattekordaja (kordades)=		
käibevara/lühiajalised kohustused	2,3	2,4
ROA % (puhaskasum/ varad kokku *100)	6%	24%
ROE % (puhaskasum/ omakapital kokku *100)	8%	37%
Personal		
2017 aastal maksti ettevõtte juhatusele juhatuseliikme tasu 940 eurot.		
Eesmärgid järgmiseks 2018 majandusaastaks on jätkata vabade rahaliste vahendite investeerimist		
kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	184 796	809 890	2
Finantsinvesteeringud	619 102	574 170	
Nõuded ja ettemaksed	19 743	402 403	
Kokku käibevarad	823 641	1 786 463	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 426	390 425	
Materiaalsed põhivarad	16 663	21 767	4
Kokku põhivarad	1 117 089	412 192	
Kokku varad	1 940 730	2 198 655	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	361 628	738 434	
Kokku lühiajalised kohustised	361 628	738 434	
Kokku kohustised	361 628	738 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 457 409	918 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 881	538 459	
Kokku omakapital	1 579 102	1 460 221	
Kokku kohustised ja omakapital	1 940 730	2 198 655	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	118 475	83 527	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 760	-1 525	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 332	-18 440	
Tööjõukulud	-2 393	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 104	-3 035	
Ärikasum (kahjum)	68 886	60 527	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-403	453 402	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 086	0	
Intressitulud	46 312	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	24 530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 881	538 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 881	538 459	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ DLT 2017. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 akumuliseeritud 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 kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

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 müügikulutused) 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	184 284	809 024
Kassa	512	866
Kokku raha	184 796	809 890

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11667888	Võidujoosku OÜ	Eesti	kinnisvara müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Võidujoosku OÜ	574 170	-403	-572 596	1 171
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	574 170	-403	-572 596	1 171

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 200	5 335	8 535	8 535
Akumuleeritud kulum	-2 506	-1 144	-3 650	-3 650
Jääkmaksumus	694	4 191	4 885	4 885
Ostud ja parendused	19 917		19 917	19 917
Muud ostud ja parendused	19 917		19 917	19 917
Amortisatsioonikulu	-1 968	-1 067	-3 035	-3 035
31.12.2016				
Soetusmaksumus	23 117	5 335	28 452	28 452
Akumuleeritud kulum	-4 474	-2 211	-6 685	-6 685
Jääkmaksumus	18 643	3 124	21 767	21 767
Amortisatsioonikulu	-4 037	-1 067	-5 104	-5 104
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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 475	83 527
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 475	83 527
Kokku müügitulu	118 475	83 527
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	117 792	53 701
Kinnisvarabüroode tegevus	683	29 729
Muu	0	97
Juhtimisteenus	0	0
Kokku müügitulu	118 475	83 527

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 316	0
Sotsiaalmaksud	1 078	0
Kokku tööjõukulud	2 394	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad				572 082
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	402 247	351 352	12 000	166 352

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
VÕIDUJOOKSU OÜ				550 000	5	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Denno Treimann			185 000			
Lington Consult	65 000				7,5	31.12.2019
Simus Kinnisvaraarendus OÜ		30 000			8	31.12.2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad			
VÕIDUJOOKSU OÜ	550 000	5%	31.12.2017
Simus Kinnisvaraarendus OÜ			

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Sidusettevõttjad		3 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 889	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	940	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2018

Osaühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TREIMANN	Juhatuse liige	21.05.2018
DENNO TREIMANN	Juhatuse liige	21.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 457 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 881
Kokku	1 576 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 576 290
Kokku	1 576 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117792	99.42%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	683	0.58%	Ei

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