

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing DLT

registrikood: 10096225

tänava/talu nimi, Hiie tee 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12013

telefon: +372 5112602

e-posti aadress: lauritre@uninet.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

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		
2013. aastal moodustas OÜ DLT müügitulu 104 219 eurot.		
Müügitulust 100% moodustas müük Eestisse.		
Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 89 785 eurot.		
2013 aasta eesmärgiks oli kasumit teenida.		
2013 aasta eesmärgid on täidetud.		
Peamised finatssuhtarvud	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	104 219	75 357
Brutokasumi määr % =brutokasum/müügitulu*100	79%	71%
Puhaskasum (eurodes)	89 785	53 471
Puhasrentaabilus % =puhaskasum/müügitulu*100	86%	71%
Lühiajalise kohustuste kattekordaja (kordades)=		
käibevara/lühiajalised kohustused	3,2	2,10
ROA % (puhaskasum/ varad kokku *100)	13%	8%
ROE % (puhaskasum/ omakapital kokku *100)	14%	10%
Personal		
OÜ DLT keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat. 2013. aastal moodustasid		
ettevõtte tööjõukulud 5 110 eurot, kasvades 3% võrreldes eelmise aastaga.		
Ettevõtte juhatusel töötasid ega muid tasusid ei ole makstud.		
Eesmärgid järgmiseks 2014 majandusaastaks on teenida kasumit ja endiselt		
investeerida vabu vahendeid olemasoleva rahavooga kinnisvaraobjekti.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	4 810	1 096
Finantsinvesteeringud	35 290	71 126
Nõuded ja ettemaksed	245 946	138 045
Kokku käibevara	286 046	210 267
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	405 968	390 426
Materiaalne põhivara	22 798	34 282
Kokku põhivara	428 766	424 708
Kokku varad	714 812	634 975
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	87 748	97 696
Kokku lühiajalised kohustused	87 748	97 696
Kokku kohustused	87 748	97 696
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 467	480 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 785	53 471
Kokku omakapital	627 064	537 279
Kokku kohustused ja omakapital	714 812	634 975

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	104 219	75 357
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 699	-10 568
Mitmesugused tegevuskulud	-6 260	-3 772
Tööjõukulud	-5 110	-4 963
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 955	-2 601
Muud ärikulud	-1 779	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	82 416	53 453
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-9 390	0
Intressikulud	-4	0
Muud finantstulud ja -kulud	16 763	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 785	53 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 785	53 471

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	82 416	53 453
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 955	2 601
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 529	0
Kokku korrigeerimised	11 484	2 601
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 969	-66 665
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 948	21 426
Laekunud intressid	7	0
Makstud intressid	-3	0
Muud rahavood äritegevusest	31	0
Kokku rahavood äritegevusest	79 018	10 815
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-29 774
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 542	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	26 446	0
Antud laenud	-102 932	0
Laekunud intressid	16 724	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-75 304	-29 756
Kokku rahavood	3 714	-18 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 096	20 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 714	-18 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 810	1 096

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	480 996	483 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			53 471	53 471
31.12.2012	2 556	256	534 467	537 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)			89 785	89 785
31.12.2013	2 556	256	624 252	627 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ DLT 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetega. Hea raamatupidamistava 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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 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 vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 814	3 484
Sotsiaalmaksud	1 296	1 479
Kokku tööjõukulud	5 110	4 963
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	167 340	64 408
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 250	1 897

2013	Müügid	Antud laenud
Sidusettevõtjad		102 932
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 968	
2012	Müügid	Antud laenud
Sidusettevõtjad		6 279
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 661	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

Osaühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TREIMANN	Juhatuse liige	09.06.2014
DENNO TREIMANN	Juhatuse liige	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	534 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 785
Kokku	624 252
Jaotamine	
Kokku	624 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49835	47.82%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	37803	36.27%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	16581	15.91%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112602
E-posti aadress	lauritre@uninet.ee