

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Delgado

registrikood: 10820046

tänava/talu nimi, Tatari 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10134

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress: rime@rime.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Delgado on kinnisvaraaltal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine ja rendile andmine.

2015.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades, jätkuvad ettevalmistavad tööd arendustegevuseks.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgnevas aastaks pole antud kulusid planeeritud.

OÜ Delgado juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	691	2 490	2
Nõuded ja ettemaksed	12 048	18 462	3
Varud	64 429	64 429	4
Kokku käibevara	77 168	85 381	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	224 391	235 770	6
Kokku põhivara	224 391	235 770	
Kokku varad	301 559	321 151	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	283 752	298 707	7
Võlad ja ettemaksed	61	141	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	283 813	298 848	
Kokku kohustused	283 813	298 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 351	11 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 557	7 572	
Kokku omakapital	17 746	22 303	
Kokku kohustused ja omakapital	301 559	321 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 440	28 794	9
Muud äritulud	0	14 467	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-281	-30 764	11
Mitmesugused tegevuskulud	-210	-251	
Muud ärikulud	-5 506	-4 675	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 557	7 571	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 557	7 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 557	7 572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 557	7 571
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 479	-9 921
Kokku korrigeerimised	5 479	-9 921
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	413	-424
Varude muutus	0	30 256
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-79	47
Kokku rahavood äritegevusest	1 256	27 529
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 900	56 000
Antud laenud	0	-20 000
Antud laenude tagasimaksed	6 000	2 000
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 900	38 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	230	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 185	-64 230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 955	-64 230
Kokku rahavood	-1 799	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 490	1 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 799	1 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	691	2 490

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	268	11 779	14 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 572	7 572
31.12.2013	2 684	268	19 351	22 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 557	-4 557
31.12.2014	2 684	268	14 794	17 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delgado 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekuteist. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014.a. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. OÜ Delgado käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	6	6
Arvelduskontod	685	2 484
Kokku raha	691	2 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48	48
Ostjatelt laekumata arved	48	48
Muud nõuded	12 000	12 000
Laenunõuded	12 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 048	12 048
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	462	462
Ostjatelt laekumata arved	462	462
Muud nõuded	18 000	18 000
Laenunõuded	18 000	18 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 462	18 462

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kinnisvara	64 429	64 429
Kokku varud	64 429	64 429

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	26	0	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		26		93

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	281 848
Müügid	-46 078
31.12.2013	235 770
Müügid	-11 379
31.12.2014	224 391

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 900	56 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	283 752	283 752		
Lühiajalised laenud kokku	283 752	283 752		
Laenukohustused kokku	283 752	283 752		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	298 707	298 707		
Lühiajalised laenud kokku	298 707	298 707		
Laenukohustused kokku	298 707	298 707		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35	35
Maksuvõlad	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	61	61
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48	48
Maksuvõlad	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	141	141

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 440	28 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 440	28 794
Kokku müügitulu	1 440	28 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 440	1 794
Tulu kinnisvara müügist	0	27 000
Kokku müügitulu	1 440	28 794

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 467
Kokku muud äritulud	0	14 467

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-30 332
Alltöövõtutööd	-281	-432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-281	-30 764

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-5 506	-4 675
Kokku muud ärikulud	-5 506	-4 675

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	283 752	0	298 730
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0	18 000	0

2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61	0
2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	78	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2015

osaühing Delgado (registrikood: 10820046) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	05.06.2015
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	05.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 557
Kokku	14 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rime	10841930		2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee