

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Delgado

registrikood: 10820046

tänavatalu nimi, Tatari 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

2012.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	864	1 583	2
Nõuded ja ettemaksed	7 020	7 587	3
Varud	64 429	64 429	4
Kokku käibevara	72 313	73 599	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	294 042	469 956	5
Kokku põhivara	294 042	469 956	
Kokku varad	366 355	543 555	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	347 247	0	6
Võlad ja ettemaksed	27	170	7
Kokku lühiajalised kohustused	347 274	170	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	348 547	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	348 547	
Kokku kohustused	347 274	348 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 886	416 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 757	-225 066	
Kokku omakapital	19 081	194 838	
Kokku kohustused ja omakapital	366 355	543 555	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	605	1 097	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206	-442	
Mitmesugused tegevuskulud	-243	-562	
Muud ärikulud	-175 914	-225 161	
Ärikasum (kahjum)	-175 758	-225 068	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-175 757	-225 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 757	-225 066	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-175 758	-225 068
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	225 161
Muud korrigeerimised	175 914	0
Kokku korrigeerimised	175 914	225 161
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	567	235
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-143	44
Kokku rahavood äritegevusest	580	372
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	48 892
Antud laenud	0	-6 391
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	42 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	824
Saadud laenude tagasimaksed	-1 300	-43 084
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 300	-42 260
Kokku rahavood	-719	615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 583	968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-719	615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	864	1 583

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	416 952	419 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-225 066	-225 066
31.12.2010	2 684	268	191 886	194 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-175 757	-175 757
31.12.2011	2 684	268	16 129	19 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delgado 2011. 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 vähendamisenä.

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 väljaminekutest. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

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 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Delgado käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6	5
Arvelduskontod	858	1 578
Kokku raha	864	1 583

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	58	0	516	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58		516	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kinnisvara	64 429	64 429
Kokku varud	64 429	64 429

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	744 009
Müügid	-274 053
31.12.2010	469 956
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-175 914
31.12.2011	294 042

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	347 247	347 247		
Lühiajalised laenud kokku	347 247	347 247		
Laenukohustused kokku	347 247	347 247		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	348 547			348 547
Pikaajalised laenud kokku	348 547			348 547
Laenukohustused kokku	348 547			348 547

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	27	170
Kokku võlad ja ettemaksed	27	170

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	605	1 097
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	605	1 097
Kokku müügitulu	605	1 097
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	605	1 097
Kokku müügitulu	605	1 097

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	347 247	0	348 581

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	116	0	123	0

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Delgado (registrikood: 10820046) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	25.06.2012
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	25.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-175 757
Kokku	16 129

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	605	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rime	10841930	Tatari 64	2684 EUR

Sidevahendid

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