

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: *OÜ Della Project*

registrikood: 10859446

tänava/talu nimi, Käokeele tee 9-4
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihnumber: 11912

telefon: +372 56618054

e-posti aadress: kolesnikova@della.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

OÜ Della Projekt põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendile andmine.

Aruandeaasta investeeriti põhivaraks 524557.- krooni.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Della Projekt põhieesmärkideks jätkata aktiivset majandustegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Müügitulu (kroonides)	763 001.-	782 941.-
Puhaskasum (kroonides)	2 538 124.-	-768 248.-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,51	2,01
ROA	4,06%	-1,28%
ROE	5,07%	-1,62%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- *Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused*
- *ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100*
- *ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 658 281	7 611 174	2
Finantsinvesteeringud	4 393 026	0	3
Nõuded ja ettemaksed	22 351 117	18 007 022	4
Varud	0	20 000	
Kokku käibevara	31 402 424	25 638 196	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 355 528	4 832 190	6
Nõuded ja ettemaksed	439 133	249 755	4
Kinnisvarainvesteeringud	28 833 114	29 421 546	9
Materiaalne põhivara	498 205	104 817	10
Kokku põhivara	31 125 980	34 608 308	
Kokku varad	62 528 404	60 246 504	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 510 450	12 766 674	11
Kokku lühiajalised kohustused	12 510 450	12 766 674	
Kokku kohustused	12 510 450	12 766 674	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 435 830	48 204 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 538 124	-768 248	
Kokku omakapital	50 017 954	47 479 830	
Kokku kohustused ja omakapital	62 528 404	60 246 504	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	763 001	782 941	14
Muud äritulud	51 539	10 845	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 206	-187 605	16
Mitmesugused tegevuskulud	-468 840	-586 033	17
Tööjõukulud	-222 066	-206 890	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-632 326	-626 543	9,10
Muud ärikulud	-10 366	-2 139	19
Ärikasum (-kahjum)	-769 264	-815 424	
Finantstulud ja -kulud	3 307 388	312 999	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 538 124	-502 425	
Tulumaks	0	-265 823	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 538 124	-768 248	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-769 264	-815 424	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	632 326	626 543	9, 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-37 898	0	15
Kokku korrigeerimised	594 428	626 543	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 890	77 293	4
Varude muutus	20 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 211	-19 744	
Laekunud intressid	48 322	446 611	
Kokku rahavood äritegevusest	-244 615	315 279	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-524 557	-7 458	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	125 173	0	10
Tasutud sidustevõtjate soetamisel	0	-1 500	7
Antud laenud	-2 341 258	-262 852	
Antud laenude tagasimaksed	16 517	0	
Laekunud dividendid	65 229	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 658 896	-271 810	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-198 300	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-52 713	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-251 013	0	
Kokku rahavood	-3 154 524	43 469	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 611 174	7 758 763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 154 524	43 469	
Valuutakursside muutuste mõju	201 631	-191 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 658 281	7 611 174	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	49 204 078	49 248 078
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-768 248	-768 248
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2009	40 000	4 000	47 435 830	47 479 830
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 538 124	2 538 124
31.12.2010	40 000	4 000	49 973 954	50 017 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Della Project 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate 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.

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 laekavas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastati soetusmaksumuses miinus kulum.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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 erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

- osahingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	18 798	9 724
Arvelduskontod	4 639 483	56 350
Tähtajalised hoiused	0	7 545 100
Kokku raha	4 658 281	7 611 174

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	0	0
Soetamine	4 393 026	4 393 026
31.12.2010	4 393 026	4 393 026
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 393 026	4 393 026

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	107 145	85 985	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 288	0	5
Muud nõuded	22 566 076	18 165 495	8
Laenunõuded	20 350 350	16 701 768	
Intressinõuded	2 215 726	1 463 727	
Ettemaksed	76 739	5 297	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	22 790 248	18 256 777	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		483		1 143
Käibemaks	20 126	0	0	9 420
Üksikisiku tulumaks		2 703		2 205
Sotsiaalmaks		9 389		15 056
Kohustuslik kogumispension		50		0
Töötuskindlustusmaksed		875		319
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 493 246		2 545 959
Ettemaksukonto jääk	20 162		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40 288	2 506 746	0	2 574 102

Real "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on kajastatud tulumaks arvestatud, aga veel mitte väljamakstud dividendidelt.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278 903	4 755 565	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	76 625	76 625	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 355 528	4 832 190	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OA O TREST Severnergostroi	Venemaa	ehitus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Muud muutused	31.12.2010	
OA O TREST Severnergostroi	4 755 565	-3 476 662	1 278 903	
Kokku:	4 755 565	-3 476 662	1 278 903	

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 350 350	19 911 217	439 133	
Intressinõuded	2 215 726	2 215 726	0	
Kokku muud nõuded	22 566 076	22 126 943	439 133	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	16 701 768	16 452 013	249 755	
Intressinõuded	1 463 727	1 463 727	0	
Kokku muud nõuded	18 165 495	17 915 740	249 755	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	30 122 393	30 122 393
Akumuleeritud kulum	-100 408	-100 408
Jääkmaksumus	30 021 985	30 021 985
Amortisatsioonikulu	-600 439	-600 439
31.12.2009		
Soetusmaksumus	30 122 393	30 122 393
Akumuleeritud kulum	-700 847	-700 847
Jääkmaksumus	29 421 546	29 421 546
Amortisatsioonikulu	-588 432	-588 432
31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 122 393	30 122 393
Akumuleeritud kulum	-1 289 279	-1 289 279
Jääkmaksumus	28 833 114	28 833 114

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	528 867	532 118
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-250 206	-187 605

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	127 719		127 719			127 719
Akumuleeritud kulum	-4 257		-4 257			-4 257
Jääkmaksumus	123 462		123 462			123 462
Ostud ja parendused		7 458	7 458			7 458
Muud ostud ja parendused	0	7 458	7 458			7 458
Amortisatsioonikulu	-25 544	-559	-26 103			-26 103
31.12.2009						
Soetusmaksumus	127 719	7 458	135 177			135 177
Akumuleeritud kulum	-29 801	-559	-30 360			-30 360
Jääkmaksumus	97 918	6 899	104 817			104 817
Ostud ja parendused	265 833		265 833	258 724	258 724	524 557
Muud ostud ja parendused	265 833		265 833	258 724	258 724	524 557
Amortisatsioonikulu	-41 657	-2 237	-43 894			-43 894
Müügid	-87 275		-87 275			-87 275
31.12.2010						
Soetusmaksumus	265 833	7 458	273 291	258 724	258 724	532 015
Akumuleeritud kulum	-31 014	-2 796	-33 810			-33 810
Jääkmaksumus	234 819	4 662	239 481	258 724	258 724	498 205

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	125 173	0
Transpordivahendid	125 173	0
Kokku	125 173	0

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89 226	43 872	
Võlad töövõtjatele	16 342	9 180	
Maksuvõlad	2 506 746	2 574 102	5
Muud võlad	9 379 355	9 577 655	
Dividendivõlad	9 379 355	9 577 655	
Saadud ettemaksed	26 299	28 719	
Eraldis Maksu- ja Tolliameti otsuse alusel	492 482	533 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 510 450	12 766 674	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	39 479 424	37 474 306
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	10 494 530	9 961 524
Kokku tingimuslikud kohustused	49 973 954	47 435 830

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 40000 krooni		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	763 001	782 941
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	763 001	782 941
Kokku müügitulu	763 001	782 941
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnisvara üürileandmine	528 867	532 117
haldustulud seotud kinnisvaraga	184 835	152 542
juriidilised teenused	0	98 282
muu kaupade müük	49 299	0
Kokku müügitulu	763 001	782 941

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	37 898	0
Kasum valuutakursi muutustest	1 022	0
Muud	12 619	10 845
Kokku muud äritulud	51 539	10 845

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	49 299	0
Energia	158 255	135 476
Elektrienergia	72 804	68 264
Soojusenergia	85 451	67 212
Vesi	38 942	45 553
Muud	3 710	6 576
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	250 206	187 605

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	29 058	26 889
Kütus	29 058	26 889
Mitmesugused bürookulud	151 846	122 264
Uurimis- ja arengukulud	24 582	6 979
Lähetuskulud	0	2 314
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 487	13 487
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 053	13 422
Juriidilised teenused, konsultatsioonid, raamatupidamine	96 422	275 921
Väheväärtuslik vara, remont ja hooldus	121 671	121 952
Käibemaksu kulu proportsiooni arvestamisel	23 721	2 805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468 840	586 033

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	166 684	144 202
Sotsiaalmaksud	55 382	62 688
Kokku tööjõukulud	222 066	206 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	0	1 468
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 362	661
Muud	4	10
Kokku muud ärikulud	10 366	2 139

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	977 731	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	977 731	0
Intressitulud	788 600	764 433
Intressitulu laenudelt	788 600	764 433
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 541 057	-451 434
Kokku finantstulud ja -kulud	3 307 388	312 999

Lisa 21 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	1 000 000	265 823
Kokku	0	0	1 000 000	265 823

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 166 624	3 288	1 104	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	705	21 907	0	12 514

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 000	0
Makstud sotsiaalmaks	0	17 232

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Della Project (registrikood: 10859446) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKADI BEINENSON	Juhatuse liige	27.06.2011
LARISSA KOLESNIKOVA	Juhatuse liige	27.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Della Project (Ärireg.kood 10859446) osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Della Project raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte 31.12.2009 lõppenud majandusaasta aruannet ei ole auditeeritud. Meie tegevus osaühingu audiitoritena algas 2011 aastal, mistõttu meil ei olnud võimalik sooritada kõiki vajalikke kontrolliprotseduure veendumaks aruandeaasta raamatupidamise algsaldode õigsuses. Seetõttu ei saa me anda hinnangut aruandeaasta algbilansis ning kasumiaruandes esitatud finantstulemuse õigsusele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Della Project finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liidia Titjajeva

Vandeaudiitori number 367

Clyde Invest OÜ reg.nr.10521852

Audiitorettevõtja tegevusloa number 28

Stardi 8-5 ,Maardu,74111 tel 3725157319

Tallinnas,

29.06. 2011.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Della Project (registrikood: 10859446) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIDIA TITJAJEVA	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 435 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 538 124
Kokku	49 973 954
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	528867	69.31%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	184835	24.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Larissa Kolesnikova	46905140232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56618054
E-posti aadress	kolesnikova@della.ee
E-posti aadress	info@elai.ee