

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Delio Invest OÜ

registrikood: 10955042

tänavatalu nimi, Sanatooriumi tn 2a - 316
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 56292097

e-posti aadress: raivo.juhanson@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Konsolideerimata bilanss	14
Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	15
Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

OÜ Delio Invest põhitegevusala 2015. aastal oli tütarettevõttele juhtimisteenuste osutamine.

Konsolideeritud majandusaasta müügitulu oli 2015. aastal 14 414 eurot ning emaettevõtja majandusaasta müügitulu oli 11 333 eurot.

Töötajate palgakulu emaettevõttes oli 7 391 eurot ja keskmiselt oli tööl 1 töötaja. Juhatuse liikmele maksti 4 727 eurot..

2016. aastal on põhitegevuseks tütarettevõttele juhtimisteenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 090	58 511	
Nõuded ja ettemaksed	4 094	164	
Varud	338 466	178 773	2
Kokku käibevara	349 650	237 448	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 386	13 386	
Materiaalne põhivara	11 667	15 167	3
Immateriaalne põhivara	33 772	38 659	4
Kokku põhivara	58 825	67 212	
Kokku varad	408 475	304 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	297 000	142 996	5
Võlad ja ettemaksed	25 280	13 080	6
Kokku lühiajalised kohustused	322 280	156 076	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 010	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 010	
Kokku kohustused	322 280	162 086	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 761	182 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 378	-42 885	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	86 195	142 574	
Kokku omakapital	86 195	142 574	
Kokku kohustused ja omakapital	408 475	304 660	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	14 414	731 406	7
Muud äritulud	0	29 619	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 229	-730 116	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 846	-23 342	
Tööjõukulud	-7 391	-25 700	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 387	-8 874	3,4
Muud ärikulud	-24	-56	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-34 463	-27 063	
Intressikulud	-21 929	-13 201	
Muud finantstulud ja -kulud	14	37	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 378	-40 227	
Tulumaks	0	-2 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 378	-42 885	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-56 378	-42 885	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-34 463	-27 063
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 387	8 874
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 049
Kokku korrigeerimised	8 387	4 825
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 930	7 720
Varude muutus	-159 693	316 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 352	1 714
Laekunud intressid	14	23
Kokku rahavood äritegevusest	-199 037	303 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	12 089
Antud laenud	0	-3 000
Antud laenude tagasimaksed	0	3 000
Laekunud intressid	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	12 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 700	256 800
Saadud laenude tagasimaksed	-3 700	-488 590
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 006	-2 243
Makstud intressid	-378	-18 559
Makstud dividendid	0	-10 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-2 658
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	147 616	-265 250
Kokku rahavood	-51 421	50 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 511	7 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 421	50 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 090	58 511

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	192 647	195 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-42 885	-42 885
Makstud dividendid	0	0	-10 000	-10 000
31.12.2014	2 556	256	139 762	142 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-56 379	-56 379
31.12.2015	2 556	256	83 383	86 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delio Invest 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Delio Invest konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes.

Varud

Varud moodustavad ettevõtte tütarettevõtte OK Capital OÜ müügiks ostetud kinnisvara.

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostu- ning remondikuludest. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Vastavalt RTJ 4 on lubatud reguleeritud turul kaubeldavaid varusid kajastada õiglases väärtuses miinus müügikulutused, muutustega läbi kasumiaruande. Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse meetodit kui edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara soetusmaksumus on oluliselt madalam õiglasest väärtusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 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 erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Ehitised 15 - 20 a.

Masinad ja seadmed 5 a.

Muu inventar 3 - 5 a.

Litsentsid, patendid - 5 a.

Muu immateriaalne põhivara - 5 a.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse

põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis

need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, 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. Kui varem alla hinnatud varadekaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- * Osanikud;
- * Osahingu juhatus.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulisemõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	338 466	178 773
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	338 466	175 000
Muud varud	0	3 773
Kokku varud	338 466	178 773

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	24 026	24 026
Akumuleeritud kulum	-8 921	-8 921
Jääkmaksumus	15 105	15 105
Ostud ja parendused	17 500	17 500
Amortisatsioonikulu	-3 987	-3 987
Müügid	-13 451	-13 451
31.12.2014		
Soetusmaksumus	17 500	17 500
Akumuleeritud kulum	-2 333	-2 333
Jääkmaksumus	15 167	15 167
Amortisatsioonikulu	-3 500	-3 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	17 500	17 500
Akumuleeritud kulum	-5 833	-5 833
Jääkmaksumus	11 667	11 667

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	47 995	438	2 369	50 802
Akumuleeritud kulum	-4 800	-88	-2 369	-7 257
Jääkmaksumus	43 195	350	0	43 545
Amortisatsioonikulu	-4 799	-87	0	-4 886
31.12.2014				
Soetusmaksumus	47 995	438	2 369	50 802
Akumuleeritud kulum	-9 599	-175	-2 369	-12 143
Jääkmaksumus	38 396	263	0	38 659
Amortisatsioonikulu	-4 799	-88	0	-4 887
31.12.2015				
Soetusmaksumus	47 995	438	2 369	50 802
Akumuleeritud kulum	-14 398	-263	-2 369	-17 030
Jääkmaksumus	33 597	175	0	33 772

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	291 000	291 000		
Lühiajalised laenud kokku	291 000	291 000		
Kapitalirendikohustused kokku	6 000	6 000		
Laenukohustused kokku	297 000	297 000		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	139 000	139 000		
Lühiajalised laenud kokku	139 000	139 000		
Kapitalirendikohustused kokku	10 006	3 996	6 010	
Laenukohustused kokku	149 006	142 996	6 010	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	338 466	175 000
Kokku	338 466	175 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 140	1 140
Maksuvõlad	258	258
Muud võlad	23 882	23 882
Intressivõlad	23 882	23 882
Kokku võlad ja ettemaksed	25 280	25 280
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 823	2 823
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	5 926	5 926
Muud võlad	3 331	3 331
Intressivõlad	2 331	2 331
Muud viitvõlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	13 080	13 080

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 414	731 406
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 414	731 406
Kokku müügitulu	14 414	731 406
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitiste viimistlus ja lõpetamine	0	16 874
Enda kinnisvara ost ja müük	0	673 500
Kinnisvarabüroode tegevus	14 414	41 032
Kokku müügitulu	14 414	731 406

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 727	18 987
Sotsiaalmaksud	2 664	6 713
Kokku tööjõukulud	7 391	25 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 727	17 856

Lisa 10 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 494	2 563
Nõuded ja ettemaksed	33	19
Kokku käibevara	2 527	2 582
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	234 783	234 783
Kinnisvarainvesteeringud	13 386	13 386
Immateriaalne põhivara	33 597	38 396
Kokku põhivara	281 766	286 565
Kokku varad	284 293	289 147
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	107 000	107 000
Võlad ja ettemaksed	32 884	30 347
Kokku lühiajalised kohustused	139 884	137 347
Kokku kohustused	139 884	137 347
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 988	146 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 391	2 539
Kokku omakapital	144 409	151 800
Kokku kohustused ja omakapital	284 293	289 147

Lisa 11 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	11 333	30 108
Mitmesugused tegevuskulud	-1 159	-1 667
Tööjõukulud	-7 391	-25 700
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 800	-4 800
Muud ärikulud	-24	-52
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 041	-2 111
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	10 000
Intressikulud	-5 350	-5 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 391	2 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 391	2 539

Lisa 12 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 041	-2 111
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 800	4 800
Kokku korrigeerimised	4 800	4 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14	-4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 814	336
Laekunud dividendid	0	10 000
Kokku rahavood äritegevusest	-69	13 021
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 790
Makstud dividendid	0	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 790
Kokku rahavood	-69	1 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 563	1 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69	1 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 494	2 563

Lisa 13 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	156 449	159 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 539	2 539
Makstud dividendid	0	0	-10 000	-10 000
31.12.2014	2 556	256	148 988	151 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 391	-7 391
31.12.2015	2 556	256	141 597	144 409

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Delio Invest OÜ (registrikood: 10955042) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO JUHANSON	Juhatuse liige	05.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 378
Kokku	83 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 383
Kokku	83 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11333	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Juhanson	37106200247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56292097
E-posti aadress	raivo.juhanson@mail.ee