

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Delio Invest OÜ

**registrikood:** 10955042

**tänava/talu 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 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Varud                                          | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                           | 11 |
| Lisa 7 Immateriaalne põhivara                         | 12 |
| Lisa 8 Kapitalirent                                   | 12 |
| Lisa 9 Laenukohustused                                | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 14 Konsolideerimata bilanss                      | 15 |
| Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 16 |
| Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 16 |
| Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 17 |
| Aruande allkirjad                                     | 18 |

## Tegevusaruanne

OÜ Delio Invest põhitegevusala 2014. aastal oli tütarettevõttele juhtimisteenuste osutamine.

Konsolideeritud majandusaasta müügitulu oli 2014. aastal 731 406 eurot ning emaettevõtja majandusaasta müügitulu oli 30 108 eurot.

Töötajate palgakulu emaettevõttes oli 25 700 eurot ja keskmiselt oli tööl 1 töötaja. Juhatuse liikmele maksti 17 856 eurot..

2015. aastal on põhitegevuseks tütarettevõttele juhtimisteenuste osutamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                                                    |                |                |         |
| Käibevara                                                                |                |                |         |
| Raha                                                                     | 58 511         | 7 939          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 164            | 7 885          |         |
| Varud                                                                    | 178 773        | 495 273        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>237 448</b> | <b>511 097</b> |         |
| Põhivara                                                                 |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 13 386         | 13 386         |         |
| Materiaalne põhivara                                                     | 15 167         | 15 105         | 6       |
| Immateriaalne põhivara                                                   | 38 659         | 43 545         | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>67 212</b>  | <b>72 036</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>304 660</b> | <b>583 133</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                |                |         |
| Kohustused                                                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                |                |         |
| Laenukohustused                                                          | 142 996        | 370 790        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 13 080         | 16 884         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>156 076</b> | <b>387 674</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                |                |         |
| Laenukohustused                                                          | 6 010          | 0              | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>6 010</b>   | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>162 086</b> | <b>387 674</b> |         |
| Omakapital                                                               |                |                |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 182 647        | 130 147        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | -42 885        | 62 500         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>142 574</b> | <b>195 459</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>142 574</b> | <b>195 459</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>304 660</b> | <b>583 133</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                                | 731 406        | 459 102       | 11      |
| Muud äritulud                                            | 29 619         | 84 927        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -730 116       | -410 926      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -23 342        | -21 932       |         |
| Tööjõukulud                                              | -25 700        | -24 185       | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -8 874         | -10 044       |         |
| Muud ärikulud                                            | -56            | -376          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>-27 063</b> | <b>76 566</b> |         |
| Intressikulud                                            | -13 201        | -14 098       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 37             | 32            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>-40 227</b> | <b>62 500</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -2 658         | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>-42 885</b> | <b>62 500</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | -42 885        | 62 500        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014            | 2013            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -27 063         | 76 566          |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 8 874           | 10 044          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -4 049          | 0               |
| Muud korrigeerimised                                     | 0               | -84 927         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 825</b>    | <b>-74 883</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 7 720           | 2 545           |
| Varude muutus                                            | 316 500         | -274 411        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 1 714           | 2 625           |
| Laekunud intressid                                       | 23              | 32              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>303 719</b>  | <b>-267 526</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 12 089          | 0               |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0               | 9 967           |
| Antud laenud                                             | -3 000          | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 3 000           | 0               |
| Laekunud intressid                                       | 14              | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>12 103</b>   | <b>9 967</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 256 800         | 473 660         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -488 590        | -208 250        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -2 243          | 0               |
| Makstud intressid                                        | -18 559         | -6 834          |
| Makstud dividendid                                       | -10 000         | 0               |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -2 658          | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-265 250</b> | <b>258 576</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>50 572</b>   | <b>1 017</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 7 939           | 6 922           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>50 572</b>   | <b>1 017</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 58 511          | 7 939           |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |         |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| 31.12.2012                     | 2 556                                                       | 256                          | 130 147                     | 132 959 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 62 500                      | 62 500  |
| 31.12.2013                     | 2 556                                                       | 256                          | 192 647                     | 195 459 |
| Aruandeaasta kasum<br>(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 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Delio Invest 2014. 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, määrates 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 kasuliku 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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- \* Osanikud;
- \* Osahingude 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.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 2 600         | 4 101        |
| Arvelduskontod    | 55 911        | 3 838        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>58 511</b> | <b>7 939</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 22           | 22             | 5       |
| Ettemaksed                         | 142          | 142            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 11           | 11             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 131          | 131            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>164</b>   | <b>164</b>     |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 7 610        | 7 610          | 5       |
| Ettemaksed                         | 275          | 275            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 144          | 144            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 131          | 131            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 885</b> | <b>7 885</b>   |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad             | 178 773        | 495 273        |
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara | 175 000        | 491 500        |
| Muud varud                         | 3 773          | 3 773          |
| <b>Kokku varud</b>                 | <b>178 773</b> | <b>495 273</b> |

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.

Seisuga 31.12.2014 on müügi eesmärgil ostetud kinnisvara kajastatud turuväärtuses. Ümberhindlusest tekkinud kasum 25 571 eurot on kajastatud kasumiaruandes muude ärituludena.

Muud varud kajastakse soetusmaksumuse meetodil.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |              | 31.12.2013   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 6            | 0            | 13           |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 205        | 0            | 2 074        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 426          | 0            | 257          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 147        | 0            | 736          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 75           | 0            | 50           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 67           | 0            | 52           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 22         |              | 7 610        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>22</b>  | <b>5 926</b> | <b>7 610</b> | <b>3 182</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     |                    | Kokku         |
|---------------------|--------------------|---------------|
|                     | Masinad ja seadmed |               |
| <b>31.12.2013</b>   |                    |               |
| Soetusmaksumus      | 24 026             | 24 026        |
| Akumuleeritud kulum | -8 921             | -8 921        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>15 105</b>      | <b>15 105</b> |
|                     |                    |               |
| Ostud ja parendused | 17 500             | 17 500        |
| Amortisatsioonikulu | -3 987             | -3 987        |
| Müügid              | -13 451            | -13 451       |
|                     |                    |               |
| <b>31.12.2014</b>   |                    |               |
| Soetusmaksumus      | 17 500             | 17 500        |
| Akumuleeritud kulum | -2 333             | -2 333        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>15 167</b>      | <b>15 167</b> |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2014          |
|--------------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 17 500        |
| Transpordivahendid | 17 500        |
| <b>Kokku</b>       | <b>17 500</b> |

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |              |                                                   |                            | Kokku   |
|---------------------|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------|---------|
|                     | Firmaväärtus | Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid | Muu immateriaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2013</b>   |              |                                                   |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 47 995       | 438                                               | 2 369                      | 50 802  |
| Akumuleeritud kulum | -4 800       | -88                                               | -2 369                     | -7 257  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 43 195       | 350                                               | 0                          | 43 545  |
|                     |              |                                                   |                            |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 799       | -87                                               | 0                          | -4 886  |
|                     |              |                                                   |                            |         |
| <b>31.12.2014</b>   |              |                                                   |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 47 995       | 438                                               | 2 369                      | 50 802  |
| Akumuleeritud kulum | -9 599       | -175                                              | -2 369                     | -12 143 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 38 396       | 263                                               | 0                          | 38 659  |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |                       |             |             |
| Kapitalirendile võetud sõiduauto     | 10 006     | 3 996                            | 6 010               | 4,5 % + 6 kuu EUROBOR | EUR         | 15.05.2017  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 10 006     | 3 996                            | 6 010               |                       |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |            |
|------------------------------------------|---------------|------------|
|                                          | 31.12.2014    | 31.12.2013 |
| Masinaid ja seadmeid                     | 15 167        | 0          |
| <b>Kokku</b>                             | <b>15 167</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 139 000        | 139 000                           |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 139 000        | 139 000                           |                     |             |         |
| Kapitalirendikohustused kokku    | 10 006         | 3 996                             | 6 010               |             | 8       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>149 006</b> | <b>142 996</b>                    | <b>6 010</b>        |             |         |

  

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 370 790        | 370 790                           |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 370 790        | 370 790                           |                     |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>370 790</b> | <b>370 790</b>                    |                     |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
| Ehitised                                              | 175 000        | 491 500        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>175 000</b> | <b>491 500</b> |

31.12.2013 seisuga oli tütarettevõtte laenukohustusi summas 369 000 eurot. Aruandeaastal on võetud äritegevuse finantseerimiseks täiendavalt laene summas 256 800 eurot. Laene on tagastatud summas 486 800 eurot.

Tütarettevõtte laen äriühingult summas 139 000 tagastamise tähtajaga 10.05.2015. Tagatiseks on müügi eesmärgil ostetud kinnisvara.

Laenuintress on 12% aastas ning laenuintress kuulub tasumisele koos põhivõlaga hiljemalt laenu tagastamise tähtaajal. Laenult arvestatud intressid seisuga 31.12.2014 on 2 331 eurot.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 080</b> | <b>13 080</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 653         | 4 653          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 200         | 1 200          |
| Maksuvõlad                       | 3 182         | 3 182          |
| Muud võlad                       | 7 849         | 7 849          |
| Intressivõlad                    | 7 849         | 7 849          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 884</b> | <b>16 884</b>  |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 731 406        | 459 102        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>731 406</b> | <b>459 102</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>731 406</b> | <b>459 102</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ehitiste viimistlus ja lõpetamine           | 16 874         | 143 405        |
| Enda kinnisvara ost ja müük                 | 673 500        | 299 333        |
| Kinnisvarabüroode tegevus                   | 41 032         | 15 208         |
| Muu müügitulu                               | 0              | 1 156          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>731 406</b> | <b>459 102</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014          | 2013          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 18 987        | 17 746        |
| Sotsiaalmaksud                                | 6 713         | 6 439         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>25 700</b> | <b>24 185</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1             | 2             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2014   | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                               | 17 856 | 16 627 |

## Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 2 563          | 1 332          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19             | 15             |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 582</b>   | <b>1 347</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 234 783        | 234 783        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 13 386         | 13 386         |
| Immateriaalne põhivara                       | 38 396         | 43 196         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>286 565</b> | <b>291 365</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>289 147</b> | <b>292 712</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 107 000        | 108 790        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 347         | 24 661         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>137 347</b> | <b>133 451</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>137 347</b> | <b>133 451</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 146 449        | 155 180        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 539          | 1 269          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>151 800</b> | <b>159 261</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>289 147</b> | <b>292 712</b> |

## Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 30 108        | 38 167       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 667        | -2 498       |
| Tööjõukulud                                 | -25 700       | -24 185      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 800        | -4 800       |
| Muud ärikulud                               | -52           | -65          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-2 111</b> | <b>6 619</b> |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 10 000        | 0            |
| Intressikulud                               | -5 350        | -5 350       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 539</b>  | <b>1 269</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 539</b>  | <b>1 269</b> |

## Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -2 111         | 6 619          |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 4 800          | 4 800          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>4 800</b>   | <b>4 800</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4             | -1             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 336            | 1 399          |
| Laekunud dividendid                                   | 10 000         | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>13 021</b>  | <b>12 817</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenud                                         | 0              | 160            |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 790         | -13 000        |
| Makstud dividendid                                    | -10 000        | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-11 790</b> | <b>-12 840</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 231</b>   | <b>-23</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 332          | 1 355          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 231</b>   | <b>-23</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 563          | 1 332          |



## Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 155 180                     | 157 992 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 1 269                       | 1 269   |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 156 449                     | 159 261 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 2 539                       | 2 539   |
| Makstud dividendid             | 0                           | 0                            | -10 000                     | -10 000 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 148 988                     | 151 800 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

**Delio Invest OÜ (registrikood: 10955042) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO JUHANSON     | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 182 647        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -42 885        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>139 762</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 139 762        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>139 762</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine | 70221      | 30108           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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