

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

14 -05- 2009

Liana Kaar

031988

Majandusaasta aruanne

<i>Ärinimi</i>	<i>OÜ Delio Invest</i>
<i>Äriregistri kood</i>	<i>10955042</i>
<i>Aadress</i>	<i>Laose 11-2, Tallinn, 13516</i>
<i>Telefon</i>	<i>+372 56 292 097</i>
<i>Põhitegevusala</i>	<i>Kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine; tehingud kinnis-ja vallasvaraga</i>
<i>Majandusaasta algus</i>	<i>01. jaanuar 2008</i>
<i>Majandusaasta lõpp</i>	<i>31. detsember 2008</i>
<i>Tegevjuht</i>	<i>Raivo Juhanson</i>

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK koodile

SISUKORD

JUHATAJA DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2 Raha ja pangakontod	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 5 Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
JUHATAJA ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI	14
2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	15



JUHATAJA DEKLARATSIOON

OÜ Delio Invest juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Delio Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (01.04.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Delio Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raivo Juhanson

juhataja



01.04.2009

3

Juhatuselõige



TEGEVUSARUANNE

OÜ Delio Invest põhitegevusala oli 2008.a. tehingud kinnisvaraga (EMTAK 41101). Peamiselt hõlmas tegevus kinnisvara vahendust ja arendust.

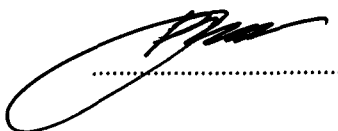
Majandusaasta müügitulu oli 11 335 krooni.

Töötajate palgakulu oli 77 113 krooni ja keskmiselt oli tööl 1 töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Majandusaastal uurimis- ning arenguväljaminekuid ei ole tehtud.

Raivo Juhanson

juhataja



01.04.2009

4

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

(kroonides)

VARAD	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
KÄIBEVARA			
Raha	465 062	1 123 796	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	0	944	
Maksude ettemaksed	69 688	37 536	5
Muud lühiajalised nõuded	122 855	0	3
Ettemaksed teenuste eest	30	30	
Nõuded ja ettemaksed kokku	192 573	38 510	
KÄIBEVARA KOKKU	657 635	1 162 306	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	20 000	20 000	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 600 000	2 962 889	6
Muu materiaalne põhivara	109 059	140 276	6
Põhivara kokku	2 729 059	3 123 165	
VARAD KOKKU	3 386 694	4 285 471	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	570 691	0	
Laenukohustused kokku	570 691	0	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	12 004	13 389	
Võlad töövõtjale	0	8 000	
Maksuvõlad	1 436	26 652	5
Muud võlad	373 610	1 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	387 050	50 025	
Lühiajalised kohustused kokku	957 741	50 025	
KOHUSTUSED KOKKU	957 741	50 025	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 128 557	2 548 982	
Aruandeaasta kasum	-743 604	1 642 464	
OMAKAPITAL KOKKU	2 428 953	4 235 446	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 386 694	4 285 471	

Kasumiaruanne
(kroonides)

SKEEM 1

	01.01.08-31.12.08	01.01.07-31.12.07	Lisa nr.
Müügitulu	11 335	2 761 197	
Äritulud kokku	11 335	2 761 197	7
Mitmesugused tegevuskulud	-429 171	-398 543	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-50 756	-200 854	
Sotsiaal- ja	-26 357	-66 884	
töötuskindlustusmaks			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 217	-2 754	6
Ärikulud kokku	-537 501	-669 035	
Ärikasum	-526 166	2 092 162	
Finantstulud- ja kulud			
Intressitulud	5 104	2 676	
Kahjum valuutakursi muutustest	-211	0	
Intressikulud	-36 256	-16 323	
Kokku finantstulud- ja kulud	-31 363	-13 647	
Kasum enne tulumaksustamist	-557 529	2 078 515	
Tulumaks	-186 075	-436 051	
Aruandeaasta puhaskasum	-743 604	1 642 464	

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	2008	2007	2006
<i>Osakapital</i>			
Nimiväärtus algbilansis	40 000	40 000	40 000
Saldo 31.12	40 000	40 000	40 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	4 000	4 000	4 000
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	-362 889	2 112 180	0
<i>Jaotamata kasum</i>	4 191 446	1 982 802	231 780
<i>Jaotamata kasum kokku</i>	3 828 558	4 094 982	231 780
Aruandeperioodi puhaskasum	-743 604	1 642 464	1 851 022
Väljakuulutatud dividendid	-700 000	-1 546 000	-100 000
Saldo 31.12	2 428 953	4 235 446	2 026 802

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	01.12.08- 31.12.08	01.12.07- 31.12.07	Lisa nr.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum	-526 166	2 092 162	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 217	2 754	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 208	-19 834	
Äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutus	-36 585	-198 332	
Makstud ettevõtte tulumaks	-109 518	-436 051	
Makstud intressid	-27 203	-15 466	
Kokku rahavood äritegevusest	-699 463	1 425 233	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	0	-614 029	6
Tütaretevõtete soetus	0	-20 000	
Antud laenud	-120 000	0	3
Saadud intressid	2 249	2 676	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-117 751	-631 353	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	715 691	0	
Laenude tagasimaksed	-145 000	0	
Makstud dividendid	-412 000	-1 546 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	158 691	-1 546 000	
RAHAVOOD KOKKU	-658 523	-752 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 123 796	1 875 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-658 523	-752 120	
Valuutakursside muutuste mõju	-211	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	465 062	1 123 796	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Delio Invest 2008. aasta 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 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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 mitmesugustest tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Materiaalne 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 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	5 %	20 aastat
Masinad ja seadmed	20 %	5 aastat
Muu inventar	20 %	5 aastat

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 ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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.

Vara väärtuse vähenemine

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 varade kaetava 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.

Tulude arvestus

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

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

Rahavoogude aruanne

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 01. aprill 2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	27 515	45 478
Arveldusarve - Swedbank	436 722	1 077 493
Arveldusarve - SEB	825	825
Raha ja pangakontod kokku	465 062	1 123 796



Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)**31.12.2008**

Lühiajalised laenud	120 000
Tekkepõhised intressid	2 855
Kokku	122 855

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

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

- äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted

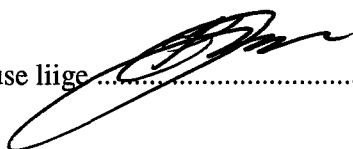
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole toimunud ajavahemikul 01.01.2008-31.12.2008 tehinguid eelpoolnimetatud osapooltega.

Juhatusele makstud tasud

OÜ Delio Invest ei ole aruandeaastal juhatusele tasusid maksnud.

Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Ettemaksukonto	69 688	0	0	0
Käibemaks	0	0	37 335	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	9 031
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	400
Sotsiaalmaks	0	1 436	0	16 480
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	163
Maamaks	0	0	201	0
Pensionikindlustusmaks	0	0	0	577
Maksuintressid	0	0	0	1
Kokku	69 688	1 436	37 536	26 652



Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kinnisvara	Kokku
Soetusmaksumus			
Põhivara 2006	0	379 710	379 710
Kinnisvara ümberhindlus 2007	0	2 112 180	2 112 180
Soetamine 2007	143 030	470 999	614 029
Kinnisvara ümberhindlus 2008	0	-362 889	-362 889
Soetusmaksumus 31.12.2008	143 030	2 600 000	2 743 030
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2007	-2 754	0	-2 754
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2008	-31 217	0	-31 217
Akumuleeritud kulum 2008	-33 971	0	-33 971
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	109 059	2 600 000	2 709 059

Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

Tegevusala	31.12.2008	%	31.12.2007	%
Hoonestusprojektide arendus EMTAK 41101	11 335	100	2 761 197	100
Kokku	11 335	100	2 761 197	100
Piirkond				
Eesti	11 335	100	2 761 197	100
Kokku	11 335	100	2 761 197	100



JUHATAJA ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Delio Invest juhataja on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhataja:

Raivo Juhanson

juhataja



01.04.2009

12

Juhatuse liige



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelnevate perioodide jaotamata kasum	3 128 557 krooni
2008. aruandeaasta puhaskasum	-743 604 krooni
Kokku seisuga 31.12.2008	2 384 953 krooni.

Juhataja teeb ettepaneku dividende mitte maksta.

Raivo Juhanson

juhataja



01.04.2009

13

Juhatuse liige



Osanike nimekiri

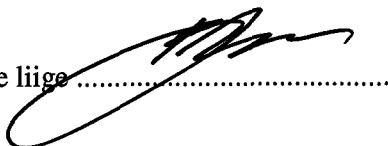
Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (01.04.2009) seisuga oli alljärgnev:



Raivo Juhanson

Is.kood
Aadress
100%, 40 000 EEK

37106200247
Tallinn, Eesti Vabariik



**2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI
MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile
alljärgnevalt:

	2008 EEK
Hoonestusprojektide arendus EMTAK kood - 41101	11 335

