

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Delano RE OÜ

registrikood: 11283627

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6631640

faks: +372 6631641

e-posti aadress: erel@erel.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Delano RE on 2006. aasta augustis asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingute vahendamine ning investeeringute haldamine.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti ei kasutanud ettevõtte palgatööjõudu. Kõik vajalikud administratiivteenused on sisse ostetud kolmandatelt osapooltelt.

OÜ Delano RE plaanib jätkata samadel tegevusaladel ka järgmistel perioodidel ning olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 769	8 093	2
Nõuded ja ettemaksed	2 971	5 845	3
Kokku käibevara	11 740	13 938	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 853	50 538	
Nõuded ja ettemaksed	17 720 328	17 833 392	3
Materiaalne põhivara	391 614	1 062 950	7
Kokku põhivara	18 123 795	18 946 880	
Kokku varad	18 135 535	18 960 818	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	215 600	3 714 500	8
Võlad ja ettemaksed	11 200	14 800	9
Kokku lühiajalised kohustused	226 800	3 729 300	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 761 267	10 642 535	8
Kokku pikaajalised kohustused	14 761 267	10 642 535	
Kokku kohustused	14 988 067	14 371 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 544 983	5 181 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 441 515	-636 741	
Kokku omakapital	3 147 468	4 588 983	
Kokku kohustused ja omakapital	18 135 535	18 960 818	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-73 248	-80 211	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-671 336	-671 336	
Muud ärikulud	0	-117 941	
Ärikasum (-kahjum)	-744 584	-869 488	
Finantstulud ja -kulud	-696 931	232 747	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 441 515	-636 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 441 515	-636 741	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-744 584	-869 488	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	671 336	671 336	
Muud korrigeerimised	0	117 175	
Kokku korrigeerimised	671 336	788 511	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 874	5 119	
Varude muutus	0	1 800	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 600	3 039	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood äritegevusest	-73 974	-71 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-53 450	-6 298 000	
Antud laenude tagasimaksed	450 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	396 550	-6 298 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	83 500	9 816 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-405 400	-3 445 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-321 900	6 370 700	
Kokku rahavood	676	1 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 093	6 408	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	676	1 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 769	8 093	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 181 724	5 225 724
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-636 741	-636 741
31.12.2009	40 000	4 000	4 544 983	4 588 983
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 441 515	-1 441 515
31.12.2010	40 000	4 000	3 103 468	3 147 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delano RE 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	8 006	8 006
Arvelduskontod	763	87
Kokku raha	8 769	8 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	800	402
Muud nõuded	17 720 328	17 833 392
Laenunõuded	15 314 361	16 151 911
Intressinõuded	2 405 967	1 681 481
Ettemaksed	2 171	5 443
Kokku Nõuded ja ettemaksed	17 723 299	17 839 237

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	200	0	402	0
Ettemaksukonto jääk	600			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	800	0	402	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
PSA Capital OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	32	32
Maardu Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	10	10
Baltic Brand Management OÜ	Eesti	kaupade vahendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
PSA Capital OÜ	22 754	-22 754	0
Maardu Arenduse OÜ	5 679	-5 679	0
Baltic Brand Management OÜ	22 105	-10 252	11 853
Kokku:	50 538	-38 685	11 853

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 314 361	0	15 314 361	
Intressinõuded	2 405 967	0	2 405 967	
Kokku muud nõuded	17 720 328	0	17 720 328	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	16 151 911	0	16 151 911	
Intressinõuded	1 681 481	0	1 681 481	
Kokku muud nõuded	17 833 392	0	17 833 392	

Aruandeaastal on kantud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kuludesse sidusettevõttele antud laenu põhiosa 441 000 krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masina- ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 685 346	2 685 346	2 685 346
Akumuleeritud kulum	-951 060	-951 060	-951 060
Jääkmaksumus	1 734 286	1 734 286	1 734 286
Amortisatsioonikulu	-671 336	-671 336	-671 336
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 685 346	2 685 346	2 685 346
Akumuleeritud kulum	-1 622 396	-1 622 396	-1 622 396
Jääkmaksumus	1 062 950	1 062 950	1 062 950
Amortisatsioonikulu	-671 336	-671 336	-671 336
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 685 346	2 685 346	2 685 346
Akumuleeritud kulum	-2 293 732	-2 293 732	-2 293 732
Jääkmaksumus	391 614	391 614	391 614

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	14 976 867	215 600	14 761 267	0
Pikaajalised laenud kokku	14 976 867	215 600	14 761 267	0
Laenukohustused kokku	14 976 867	215 600	14 761 267	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen äriühingult	14 357 035	3 714 500	10 642 535	0
Pikaajalised laenud kokku	14 357 035	3 714 500	10 642 535	0
Laenukohustused kokku	14 357 035	3 714 500	10 642 535	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 200	4 800
Muud võlad	10 000	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	11 200	14 800

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 3 103 468 (31.12.2009 : 4 544 983) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 451 740 (2009 : 3 590 537) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 651 728 (2009 : 954 446) krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel ei olnud töötajaid ega tööjõukulusid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-38 685	-24 271
Intressitulud	724 486	1 031 689
Intressitulu laenudelt	724 486	1 031 689
Intressikulud	-941 732	-774 671
Intressikulu laenudelt	-941 732	-774 671
Kahjum laenude allahindlusest	-441 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-696 931	232 747

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	8 221 485	0	8 537 525	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 496 312	0	10 133 911

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

Aruande allkirjad

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Riccardo Lelmi

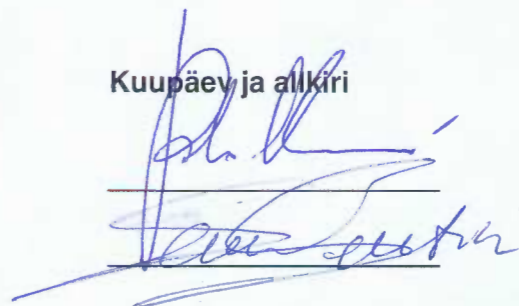
Sergio Santini

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is positioned above a horizontal line, and the second signature is positioned below it. Both signatures are stylized and cursive.

Aruande elektroonilised kinnitused

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aila Aasamets	Sisestaja	09.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 544 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 441 515
Kokku	3 103 468
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 103 468
Kokku	3 103 468

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 544 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 441 515
Kokku	3 103 468
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 103 468
Kokku	3 103 468

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lynx Investments Foundation		P.H.Plaza 2000, 50's tn, krt 16, Panama linn, Panama	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
Faks	+372 6631641
E-posti aadress	erel@erel.ee