

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Delgado

registrikood: 10820046

tänavatalu nimi, Tatari 64
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Delgado on kinnisvara alal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine ja rendile andmine.

OÜ Delgado tegeles 2009.aastal olemasoleva arendusobjekti ettevalmistavate tegevustega. Lisaks müüdi osaliselt 2 kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistut. Ettevõtte 2009.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 8 329 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 61 229 krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli 195 203 krooni ja finantseerimistegevusest –248 104 krooni.

2010.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades, jätkuvad ettevalmistavad tööd arendustegevuseks.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ning ka järgnevas aastaks pole antud kulusid planeeritud.

OÜ Delgado juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Delgado 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Delgado finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;

OÜ Delgado on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 152	6 824	2
Nõuded ja ettemaksed	22 380	184 108	3,4
Varud	1 008 099	903 286	5
Kokku käibevara	1 045 631	1 094 218	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 641 213	12 156 413	6
Kokku põhivara	11 641 213	12 156 413	
Kokku varad	12 686 844	13 250 631	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 224	290 328	7
Võlad ja ettemaksed	1 979	2 151	8
Kokku lühiajalised kohustused	44 203	292 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 072 572	6 072 572	7
Kokku pikaajalised kohustused	6 072 572	6 072 572	
Kokku kohustused	6 116 775	6 365 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 839 380	6 948 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315 511	-109 538	
Kokku omakapital	6 570 069	6 885 580	
Kokku kohustused ja omakapital	12 686 844	13 250 631	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	19 923	20 899	9
Muud äritulud	16 904		
Mitmesugused tegevuskulud	-31 428	-130 455	
Muud ärikulud	-320 913		
Ärikasum (-kahjum)	-315 514	-109 556	
Finantstulud ja -kulud	3	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-315 511	-109 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315 511	-109 538	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-315 514	-109 556	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	320 000	0	6
Kokku korrigeerimised	320 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161 728	-17 800	3
Varude muutus	-104 813	-37 905	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-172	2 151	8
Kokku rahavood äritegevusest	61 229	-163 110	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 800	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	205 000	0	6
Laekunud intressid	3	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	195 203	18	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	95 000	169 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-343 104	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 104	169 800	
Kokku rahavood	8 328	6 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 824	116	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 328	6 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 152	6 824	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	6 948 918	6 995 118
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-109 538	-109 538
31.12.2008	42 000	4 200	6 839 380	6 885 580
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-315 511	-315 511
31.12.2009	42 000	4 200	6 523 869	6 570 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delgado 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt 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.

Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekute. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 31.12.06 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Delgado käsitleb seotud osapooltena: emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	86	86
Arvelduskontod	15 066	6 738
Kokku raha	15 152	6 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	10 690	2 654
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 194	181 454
Ettemaksed	496	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	22 380	184 108

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 194	0	181 454	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 194		181 454	

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kinnisvara	1 008 099	903 286
Kokku varud	1 008 099	903 286

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	12 156 413
31.12.2008	12 156 413
Ostud ja parendused	9 800
Müügid	-525 000
31.12.2009	11 641 213

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2009.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli juhatuse hinnang.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	42 224	42 224		
Lühiajalised laenud kokku	42 224	42 224		
Pikaajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	6 072 572			6 072 572
Pikaajalised laenud kokku	6 072 572			6 072 572
Laenukohustused kokku	6 114 796	42 224		6 072 572

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	290 328	290 328		
Lühiajalised laenud kokku	290 328	290 328		
Pikaajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	6 072 572			6 072 572
Pikaajalised laenud kokku	6 072 572			6 072 572
Laenukohustused kokku	6 362 900	290 328		6 072 572

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 979	2 151
Kokku võlad ja ettemaksed	1 979	2 151

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 923	20 899
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	19 923	20 899
Kokku müügitulu	19 923	20 899
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 923	20 899
Kokku müügitulu	19 923	20 899

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Dreamland
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	6 114 796	0	6 362 900

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	554	2 951	63
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			3 553	

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Delgado (registrikood: 10820046) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	30.06.2010
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 839 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-315 511
Kokku	6 523 869
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19923	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rime	10841930	Tatari 64, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee