

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing DLT

registrikood: 10096225

tänavatalu nimi, Hiiepuu tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

telefon: +372 5112602

e-posti aadress: lauri.treimann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus		
OÜ DLT on Eesti erakapitalil põhinev osaühing.		
OÜ DLT asub Tallinnas Hiiepuu tn 1 ja firma põhitegevus on kinnisvara rent ning kinnisvara		
hindamis- ning hooldusteenuste müük.		
Tulud, kulud ja kasum		
2018. aastal moodustas OÜ DLT müügitulu 185 938 eurot. Kasvades eelmise aastaga 57%.		
Müügitulust 100% moodustas müük Eestisse.		
Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 130 595 eurot.		
Eesmärgid järgmiseks 2018 majandusaastaks on jätkata vabade rahaliste vahendite investeerimist		
kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.		
2018 aastal ei investeeritud väljarenditavatesse kinnisvara objektidesse.		
Peamised finatssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	185 938	118 475
Brutokasumi määr % =brutokasum/müügitulu*100	46%	58%
Puhaskasum (eurodes)	130 595	118 881
Puhasrentaablus % =puhaskasum/müügitulu*100	70%	100%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)=		
käibevara/lühiajalised kohustised	2,8	2,3
ROA % (puhaskasum/ varad kokku *100)	6%	6%
ROE % (puhaskasum/ omakapital kokku *100)	8%	8%
Personal		
2018 aastal ettevõtte juhatusel juhatuseliikme tasusid ei ole makstud.		
Eesmärgid järgmiseks 2019 majandusaastaks on jätkata vabade rahalist vahendite		
investeerimist kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	220 035	184 796	2
Finantsinvesteeringud	658 902	619 102	
Nõuded ja ettemaksed	12 893	19 743	
Kokku käibevarad	891 830	823 641	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 426	1 100 426	
Materiaalsed põhivarad	31 769	16 663	4
Kokku põhivarad	1 132 195	1 117 089	
Kokku varad	2 024 025	1 940 730	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	314 328	361 628	
Kokku lühiajalised kohustised	314 328	361 628	
Kokku kohustised	314 328	361 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 576 290	1 457 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 595	118 881	
Kokku omakapital	1 709 697	1 579 102	
Kokku kohustised ja omakapital	2 024 025	1 940 730	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	185 938	118 475	5
Muud äritulud	-10 954	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 309	-21 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 974	-20 332	
Tööjõukulud	-6 464	-2 393	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 333	-5 104	
Ärikasum (kahjum)	84 904	68 886	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-403	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 086	
Intressitulud	45 691	46 312	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 595	118 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 595	118 881	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ DLT 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ DLT kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 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 kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused 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.

Vara ketav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast:

kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele.

Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulisemad omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad oluliste varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid peale aruande kuupäeva, 31. detsember 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande kuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta finantstulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	219 918	184 284
Kassa	117	512
Kokku raha	220 035	184 796

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11667888	Võidujooksu OÜ	Eesti	kinnisvara müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
võidujooksu Oü	1 171	1 171
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 171	1 171

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	23 117	5 335	28 452	28 452
Akumuleeritud kulum	-4 474	-2 211	-6 685	-6 685
Jääkmaksumus	18 643	3 124	21 767	21 767
Amortisatsioonikulu	-4 037	-1 067	-5 104	-5 104
31.12.2017				
Soetusmaksumus	23 117	5 335	28 452	28 452
Akumuleeritud kulum	-8 511	-3 278	-11 789	-11 789
Jääkmaksumus	14 606	2 057	16 663	16 663
Ostud ja parendused	35 393		35 393	35 393
Muud ostud ja parendused	35 393		35 393	35 393
Amortisatsioonikulu	592	-962	-370	-370
Müügid	-19 917		-19 917	-19 917
31.12.2018				
Soetusmaksumus	38 593	5 335	43 928	43 928
Akumuleeritud kulum	-7 919	-4 240	-12 159	-12 159
Jääkmaksumus	30 674	1 095	31 769	31 769

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	15 000	
Transpordi- vahendid	15 000	
Kokku	15 000	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 938	118 475
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 938	118 475
Kokku müügitulu	185 938	118 475
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	170 938	117 792
Kinnisvarabüroode tegevus	0	683
Muu	15 000	0
Juhtimisteenus	0	0
Kokku müügitulu	185 938	118 475

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 867	1 316
Sotsiaalmaksud	3 597	1 078
Kokku tööjõukulud	6 464	2 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	496 047	304 952	402 247	351 352

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Denno Treimann			46 400		
Lington Consult	15 000	15 000		7,5	31.12.2019

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
VÕIDUJOOKSU OÜ			550 000	5	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Denno Treimann		185 000			
Lington Consult	65 000			7,5	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 539	19 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	940

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Osaühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TREIMANN	Juhatuse liige	19.06.2019
DENNO TREIMANN	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 576 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 595
Kokku	1 706 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	170938	91.93%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	15000	8.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Denno Treimann	35205150215	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112602
E-posti aadress	lauri.treimann@gmail.com