

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Delgado

registrikood: 10820046

tänava/talu nimi, Tatari 64
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon: +372 683 7777

faks: +372 683 7788

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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 kinnisvaraaltal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine ja rendile andmine.

OÜ Delgado tegeles 2010.aastal olemasoleva arendusobjekti ettevalmistavate tegevustega. Lisaks müüdi 6 kinnisvarainvesteeringuna

kajastatud kinnistut. Ettevõtte 2010.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 9 622 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 5 811

krooni. Ettevõtte rahavoog investeerimistegevusest oli 665 035 krooni ja finantseerimistegevusest –661 224 krooni.

2011.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 juhatuselise liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Delgado 2010.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)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 774	15 152	2
Nõuded ja ettemaksed	118 705	22 380	3
Varud	1 008 099	1 008 099	5
Kokku käibevara	1 151 578	1 045 631	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 353 213	11 641 213	6
Kokku põhivara	7 353 213	11 641 213	
Kokku varad	8 504 791	12 686 844	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	42 224	7
Võlad ja ettemaksed	2 667	1 979	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 667	44 203	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 453 571	6 072 572	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 453 571	6 072 572	
Kokku kohustused	5 456 238	6 116 775	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 523 869	6 839 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 516	-315 511	
Kokku omakapital	3 048 553	6 570 069	
Kokku kohustused ja omakapital	8 504 791	12 686 844	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	17 158	19 923	9
Muud äritulud	0	16 904	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 915	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 794	-31 428	
Muud ärikulud	-3 523 000	-320 913	
Ärikasum (-kahjum)	-3 521 551	-315 514	
Finantstulud ja -kulud	35	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 521 516	-315 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 516	-315 511	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 521 551	-315 514	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 523 000	320 000	6
Kokku korrigeerimised	3 523 000	320 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 674	161 728	3
Varude muutus	0	-104 813	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	688	-172	8
Kokku rahavood äritegevusest	5 811	61 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-9 800	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	765 000	205 000	6
Antud laenud	-100 000	0	
Laekunud intressid	35	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	665 035	195 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 900	95 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-674 124	-343 104	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-661 224	-248 104	
Kokku rahavood	9 622	8 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 152	6 824	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 622	8 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 774	15 152	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 521 516	-3 521 516
31.12.2010	42 000	4 200	3 002 353	3 048 553

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 3 002 353 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 371 859 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 630 494 krooni.

Osakapital 42 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 42 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delgado 2010. 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 alljärgnevates 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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisenäna.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 väljaminekutest. 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 või juhtkonna 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 laenuid, 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 õiglasel 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 ärioludele otsustele. 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	86	86
Arvelduskontod	24 688	15 066
Kokku raha	24 774	15 152

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	10 625	10 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 080	11 194
Muud nõuded	100 000	
Laenu nõuded	100 000	
Ettemaksed		496
Kokku Nõuded ja ettemaksed	118 705	22 380

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 080	11 194	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 080	11 194	

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kinnisvara	1 008 099	1 008 099
Kokku varud	1 008 099	1 008 099

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	12 156 413
Ostud ja parendused	9 800
Müügid	-525 000
31.12.2009	11 641 213
Müügid	-4 288 000
31.12.2010	7 353 213

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2010.a. läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli juhatuse hinnang.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Konsolideerimisgrupi ettevõtted	5 453 571			5 453 571
Pikaajalised laenud kokku	5 453 571			5 453 571
Laenukohustused kokku	5 453 571			5 453 571

	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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 667	1 979
Kokku võlad ja ettemaksed	2 667	1 979

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 158	19 923
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	17 158	19 923
Kokku müügitulu	17 158	19 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 158	19 923
Kokku müügitulu	17 158	19 923

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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 454 102	0	6 114 796

	2010
	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 932

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Delgado (registrikood: 10820046) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	31.05.2011
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	02.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 523 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 521 516
Kokku	3 002 353
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	17158	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