

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OSAÜHING DELTA PLAZA

registrikood: 10726169

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Kasutusrent	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 12 Üldhalduskulud	16
Lisa 13 Intressikulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Delta Plaza on E.L.L. Kinnisvara AS tütarettevõte, millele kuulub Tallinnas Pärnu mnt.141 asuv büroohoone Delta Plaza. 2008. aasta detsembris valminud büroohoone on 14-korruseline ja üüritavat pinda on ligikaudu 12 000 m². Hoone esimesel korrusel paiknevad toitlustus ning äripinnad, 2.-14. korrusel asuvad büroopinnad. Parkimine on korraldatud üürnikele 350-kohalises parkimismajas ning külastajatele büroohoone ümber ja parkimismaja I korrusel.

2016. aastal jätkus tavapärase majandustegevus suuremate muudatusteta. Olulisematest investeeringutest uuendati ja laiendati hoone peasissepääsu. 2017. aasta kevadel refinantseeriti lõppenud pangalaen (kajastatud 2016. aasta lõpu seisuga lühiajaliste kohustuste koosseisus) uue pikaajalise pangalaenuga.

2016. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Olulisemad suhtarvud

	2016	2015
Lühiajalise võla kattekordaja	0,02	0,4
Võlakordaja	57%	62%
Lühiajalise võla kattekordaja	= käibevara/lühiajalised kohustised	
Võlakordaja (debth ratio)	= kohustised kokku/koguaktiiva	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 661	548 481	
Nõuded ja ettemaksed	97 380	122 513	2
Kokku käibevarad	262 041	670 994	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 681 081	18 221 556	3
Materiaalsed põhivarad	70 440	8 727	4
Kokku põhivarad	17 751 521	18 230 283	
Kokku varad	18 013 562	18 901 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 998 769	1 110 868	6
Võlad ja ettemaksed	110 737	480 930	7
Eraldised	2 110	2 110	
Kokku lühiajalised kohustised	10 111 616	1 593 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 998 769	6
Võlad ja ettemaksed	146 629	140 687	7
Kokku pikaajalised kohustised	146 629	10 139 456	
Kokku kohustised	10 258 245	11 733 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Ülekurss	191 735	191 735	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Muud reservid	4 340 755	4 840 755	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 128 393	1 195 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 087 404	932 638	
Kokku omakapital	7 755 317	7 167 913	
Kokku kohustised ja omakapital	18 013 562	18 901 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 298 583	2 180 171	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 045 849	-1 054 364	11
Brutokasum (-kahjum)	1 252 734	1 125 807	
Turustuskulud	-9 706	-9 720	
Üldhalduskulud	-104 232	-94 283	12
Muud ärikulud	-1 914	-1 037	
Ärikasum (kahjum)	1 136 882	1 020 767	
Intressikulud	-49 523	-88 277	13
Muud finantstulud ja -kulud	45	148	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 087 404	932 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 087 404	932 638	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delta Plaza 2016. 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 arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduse kohaselt on OÜ Delta Plaza liigitatud väikeettevõtjaks, millest tulenevalt on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, 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.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuka on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 3-5 aastat;

Muud materiaalsed põhivarad 3-5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustistelt 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	71 114	71 114	0	0
Ostjatelt laekumata arved	71 114	71 114	0	0
Ettemaksed	26 266	26 266	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 107	3 107	0	0
Muud makstud ettemaksed	23 159	23 159	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 380	97 380	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	85 858	85 858	0	0
Ostjatelt laekumata arved	85 858	85 858	0	0
Ettemaksed	36 655	36 655	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 215	3 215	0	0
Muud makstud ettemaksed	33 440	33 440	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 513	122 513	0	0

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid emaettevõttele 1 397 eurot (31.12.2015: 1 446 eurot) ja nõudeid konsolideerimisgrupi ettevõttele 1 350 eurot (31.12.2015: 1 524 eurot) vt. lisa 14.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 431 378	21 041 460	22 472 838
Akumuleeritud kulum	0	-3 618 290	-3 618 290
Jääkmaksumus	1 431 378	17 423 170	18 854 548
Amortisatsioonikulu	0	-632 992	-632 992
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 431 378	21 041 460	22 472 838
Akumuleeritud kulum	0	-4 251 282	-4 251 282
Jääkmaksumus	1 431 378	16 790 178	18 221 556
Ostud ja parendused	0	135 147	135 147
Amortisatsioonikulu	0	-642 659	-642 659
Ümberklassifitseerimised	0	-32 963	-32 963
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 431 378	21 143 644	22 575 022
Akumuleeritud kulum	0	-4 893 941	-4 893 941
Jääkmaksumus	1 431 378	16 249 703	17 681 081

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 848 859	1 772 641
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99 510	99 028

Kinnisvarainvesteeringutes on kajastatud maa ning ehitised Tallinnas Pärnu mnt 141.

Ehitise soetusmaksumuses on kapitaliseeritud pangalaenu intressid summas 877 302 eurot ja emaettevõtte poolt antud laenu intressid summas 501 332 eurot.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 6).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja otsesed haldamiskulud ei sisalda kommunaaltulusid ja -kulusid, kuna need tasutakse rentnike poolt. Haldamiskulud sisaldavad emaettevõtte juhtimistasusid summas 90 000 eurot (2015: 90 000 eurot), vt. lisa 14.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	23 529	75 515	0	99 044
Akumuleeritud kulum	-13 539	-73 534	0	-87 073
Jääkmaksumus	9 990	1 981	0	11 971
Ostud ja parendused	0	0	1 570	1 570
Amortisatsioonikulu	-3 717	-1 097	0	-4 814
31.12.2015				
Soetusmaksumus	23 529	75 515	1 570	100 614
Akumuleeritud kulum	-17 256	-74 631	0	-91 887
Jääkmaksumus	6 273	884	1 570	8 727
Ostud ja parendused	0	36 571	0	36 571
Amortisatsioonikulu	-2 377	-5 444	0	-7 821
Ümberklassifitseerimised	0	32 963	0	32 963
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	32 963	0	32 963
31.12.2016				
Soetusmaksumus	23 529	145 049	1 570	170 148
Akumuleeritud kulum	-19 633	-80 075	0	-99 708
Jääkmaksumus	3 896	64 974	1 570	70 440

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 848 859	1 772 641	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	17 681 081	18 221 556	3
Masinad ja seadmed	70 440	8 727	4
Kokku	17 751 521	18 230 283	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	9 998 769	9 998 769	0		3 kuu EURIBOR+0,7% aastas	euro	10.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	9 998 769	9 998 769	0				
Laenukohustised kokku	9 998 769	9 998 769	0				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	11 109 637	1 110 868	9 998 769		3 kuu EURIBOR+0,7% aastas	euro	10.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	11 109 637	1 110 868	9 998 769				
Laenukohustised kokku	11 109 637	1 110 868	9 998 769				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 431 378	1 431 378
Ehitised	16 237 916	16 790 178
Kokku	17 669 294	18 221 556

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	87 024	87 024	0	0
Maksuvõlad	21 183	21 183	0	0
Muud võlad	2 530	2 530	0	0
Intressivõlad	2 530	2 530	0	0
Saadud ettemaksed	146 629	0	146 629	0
Muud saadud ettemaksed	146 629	0	146 629	0
Kokku võlad ja ettemaksed	257 366	110 737	146 629	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	49 227	49 227	0	0
Maksuvõlad	27 061	27 061	0	0
Muud võlad	404 642	404 642	0	0
Intressivõlad	4 642	4 642	0	0
Muud viitvõlad	400 000	400 000	0	0
Saadud ettemaksed	140 687	0	140 687	0
Muud saadud ettemaksed	140 687	0	140 687	0
Kokku võlad ja ettemaksed	621 617	480 930	140 687	0

Saadud ettemaksete all kajastatakse vastavalt üürilepingule üürikelt laekunud tagatisraha. Saadud rendi ettemaksed, mille alusvaluuta on euro, tasaarveldatakse rendilepingu lõppedes.

Saadud ettemaksed seisuga 31.12.2016 sisaldavad ettemakseid seotud osapooltelt summas 492 eurot (31.12.2015: 492 eurot), vt. lisa 14.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2016 koosneb 1 osast nimiväärtusega 6 391 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

30. detsembril 2016 ainuosaniku otsuse kohaselt vähendati 500 tuhande euro võrra vabatahtlikku reservi ja maksti välja.

21. detsembril 2015 ainuosaniku otsuse kohaselt vähendati 400 tuhande euro võrra vabatahtlikku reservi. 31.12.2015 seisuga ei olnud seda veel välja makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 oli 3 215 797 eurot (31. detsember 2015: 2 128 393 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 572 638 eurot (31. detsembril 2015: 1 702 714 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 643 159 eurot (31. detsembril 2015: 425 679 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 298 583	2 180 171	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 298 583	2 180 171	
Kokku müügitulu	2 298 583	2 180 171	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüriteenus	1 848 859	1 772 641	5
Kommunaalteenused	238 975	246 192	
Heakorratööd	44 350	35 242	
Haldusteenused	119 193	125 004	
Muud müügitulud	47 206	1 092	
Kokku müügitulu	2 298 583	2 180 171	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	650 480	632 992	3,4
Kinnisvara hooldusteenused	233 872	241 700	
Heakorratööd	46 806	47 242	
Kinnisvara haldusteenused	101 929	115 174	
Maamaks	7 970	7 970	
Varakindlustus	3 439	4 128	
Muud	1 353	5 158	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 045 849	1 054 364	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus	90 000	90 000	14
Pangateenused	162	154	
Tulumaksukulu erisoodustustelt	465	101	
Muud	11 495	1 918	
Auditorteenus	2 110	2 110	
Kokku üldhalduskulud	104 232	94 283	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	49 523	88 277
Kokku intressikulud	49 523	88 277

Emaettevõttelt saadud laenult on arvestatud laenuintresse 2016.aastal summas 0 eurot (2015: 4 740 eurot) vt. lisa 14.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	E.L.L. Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Riverito
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 397	0	1 446	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 350	0	1 524	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	99 510	70 756	94 740	68 637
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 520	68 158	0	65 792

OÜ Delta Plaza aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

2015. aastal tagastati emaettevõttele laenu summas 233 067 eurot.

Emaettevõtte laenuintresse on arvestatud 2016. aastal summas 0 eurot (2015: 4 740 eurot), mis kajastub kasumiaruandes intressikuludes.

Ostud emaettevõtjalt sisaldavad juhtimistasu summas 90 000 eurot ning laenuintresse.

Müügid emaettevõttele koosnevad üüritulust ja kommunaalteenuste eest saadud tulust.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel potentsiaalseid kohustusi ei kaasne.

Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud.

Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõttel käibevara 0,26 miljonit eurot ja lühiajalisi kohustisi 10,11 miljonit eurot (sh. 2017. aasta pangalaenu põhiosa tagasimaksed 10 miljonit eurot). Seisuga 31. detsember 2016 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 9,85 miljoni euro võrra. 2017. aasta kevadel refinantseeriti tähtajal senine pangalaen uue pikaajalise pangalaenuga summas 10 miljonit eurot.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2017. aastal majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

OSAÜHING DELTA PLAZA (registrikood: 10726169) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	12.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Delta Plaza osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Delta Plaza (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Etikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide etikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanoetega. Oleme täitnud oma muud etikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Doris Egel
Vandeaudiitor, litsents nr 587

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. mai 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING DELTA PLAZA (registrikood: 10726169) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	15.05.2017
DORIS EGEL	Vandeaudiitor	15.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 128 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 087 404
Kokku	3 215 797
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 215 797
Kokku	3 215 797

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2298583	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E.L.L. Kinnisvara AS	10278893	Tallinn, Harju maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	info@ellkinnisvara.ee