

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: DeltaMax Group OÜ

registrikood: 11691875

tänavaga nimi ja maja number: Luige tn 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13426

telefon: +372 623 3017

e-posti aadress: raul@abtalts.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21
Lisa 23 Intressitulud	21
Lisa 24 Intressikulud	21
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 26 Seotud osapooled	21
Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

DeltaMax Group OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus. Ettevõtte omab osalust Proto Franco OÜ-s, mis arendab Tallinnas Admiraliteedi basseini kinnistutel äri- ja vabaajakeskust. DeltaMax Group OÜ on kaasanud Porto Franco OÜ-sse kaks investorit - OÜ Bonarees ja AS Amalfi, kellega koostöös arendus toimub ning loodab lähiajal kaasata täiendavaid investoreid. Käesoleva aruande kinnitamise seisuga kulgevad arendustööd plaanipäraselt. Möödunud majandusaasta lõppes olulise ehitusloa väljastamisega, mis oli eelduseks edasisele arendustegevusele.

Ettevõttele kuuluv Kai 3 kinnistu on soetatud pikaajalise investeeringuna. Ümberkaudsel alal on käimas suuremahuline arendustegevus ning kinnistule on kavas rajada hoonestus pärast ümberkaudse ala (ja vajaliku infrastruktuuri) välja arenemist.

2016.a omandati kinnistud Viimsis ning praeguseks on lõpule viidud maakorraldustoimingud (kinnistute ühendamine) ja kavas on alustada detailplaneeringu muutmisega. Detailplaneering ajakohastatakse ning seejärel hoonestatakse või võõrandatakse kinnistu edasi.

Ettevõttele ei olnud 2016. aastal töötajaid. Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

04.04.2016 otsustas Ettevõtte korraldada emissiooni, millega emiteeriti Interna Invest OÜ-le 21 283 585 euro suurune DeltaMax Group OÜ osa, mille eest Interna Invest OÜ tasus mitterahalise sissemaksega. Mitterahalise sissemakse esemeks oli Interna Invest OÜ nõue DeltaMax Group OÜ vastu summas 21 283 585,41 eurot. Mitterahalise sissemakse tegemisel ja osanikuks saamisel loeti nõue DeltaMax Group OÜ vastu lõppenuks. Emissioon viidi lõpule 2016. aastal.

DeltaMax Group OÜ majandustulemust praeguses arendusetapis mõjutavad suurel määral Euroopa Keskpanka valuutakursi muutus USA dollari suhtes, kuna paljud laenud on seotud just USA dollariga ning EURIBOR, millest sõltub pangalaenu intress.

2016.aastal investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 9 445 931 eurot (2015: 7 734 379 eurot) ja materiaalsesse põhivarasse 9865 eurot (2015: 24 852 eurot).

2016. aasta saadi kasumit summas -3 701 927 eurot (2015: 22 130 936 eurot).

DeltaMax Group OÜ 2016. aasta majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt tegevuse jätkuvusest.

DeltaMax Group OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015	2014
Omakapital (enamusosalus) (tuh eur)	45 326	27 734	5 603
Puhaskasum (enamusosalus) (tuh eur)	-3 702	22 131	1 012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,13	0,23	0,03
EBITDA (tuh eur)	-868	17 023	813

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
2. EBITDA = ärikasum + põhivara kulum

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326 657	505 198	2
Nõuded ja ettemaksed	1 684 882	1 856 466	3
Kokku käibevarad	2 011 539	2 361 664	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 877 200	6 677 400	7
Nõuded ja ettemaksed	8 130 343	7 871 953	3
Kinnisvarainvesteeringud	58 570 993	49 125 062	8
Materiaalsed põhivarad	23 153	22 601	9
Immateriaalsed põhivarad	1 829	1 804	10
Kokku põhivarad	70 603 518	63 698 820	
Kokku varad	72 615 057	66 060 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 508 992	7 168 992	11
Võlad ja ettemaksed	2 799 370	2 946 644	12
Kokku lühiajalised kohustised	15 308 362	10 115 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 163 000	0	11
Võlad ja ettemaksed	51 878	21 283 585	12
Kokku pikaajalised kohustised	4 214 878	21 283 585	
Kokku kohustised	19 523 240	31 399 221	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 286 141	2 556	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 742 141	5 600 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 701 927	22 130 936	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	45 326 355	27 734 268	
Vähemususalus	7 765 462	6 926 995	
Kokku omakapital	53 091 817	34 661 263	
Kokku kohustised ja omakapital	72 615 057	66 060 484	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	25 055	16
Muud äritulud	0	17 494 047	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 803	-81 614	18
Mitmesugused tegevuskulud	-325 476	-162 442	19
Tööjõukulud	-440 334	-242 562	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 508	-2 282	9,10
Muud ärikulud	-80	-5 073	21
Ärikasum (kahjum)	-858 201	17 025 129	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 800 200	6 677 400	22
Intressitulud	47 287	240 318	23
Intressikulud	-503 153	-691 422	24
Muud finantstulud ja -kulud	261 236	-1 193 494	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 853 031	22 057 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 853 031	22 057 931	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-3 701 927	22 130 936	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-151 104	-73 005	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-858 201	17 025 129
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 508	2 282
Muud korrigeerimised	0	-17 499 817
Kokku korrigeerimised	9 508	-17 497 535
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	204 685	-343 702
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-636 657	3 067 149
Laekunud intressid	26	146
Kokku rahavood äritegevusest	-1 280 639	2 251 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 084	-26 687
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 103 049	-7 766 775
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 000 000	7 000 000
Antud laenud	0	-1 473 646
Antud laenude tagasimaksed	7 000	128 886
Laekunud intressid	6 608	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	51 878	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 047 647	-2 138 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 003 000	1 757 050
Saadud laenude tagasimaksed	-500 000	-1 127 544
Makstud intressid	-356 653	-215 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 146 347	414 334
Kokku rahavood	-181 939	527 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	505 198	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-181 939	527 299
Valuutakursside muutuste mõju	3 398	-22 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	326 657	505 198

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 556	5 600 776	0	5 603 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	22 130 936	-73 005	22 057 931
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 000 000	7 000 000
31.12.2015	2 556	27 731 712	6 926 995	34 661 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-3 701 927	-151 104	-3 853 031
Emiteeritud osakapital	21 283 585	0	0	21 283 585
Muud muutused omakapitalis	0	10 429	989 571	1 000 000
31.12.2016	21 286 141	24 040 214	7 765 462	53 091 817

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Deltamax Group OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Kasumiaruande koostamisel on jälgitud realiseerimise printsiipi, tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Raamatupidamisaruande lisades on püütud maksimaalselt välja tuua olulisuse ja konservatiivsuse printsiibist tulenevaid võimalusi ja riske ning varade reaalsel väärtust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Deltamax Group OÜ 2016. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2017 kehtima hakanud taksonoomias on muutunud kasumiaruande vorm, millest tulenevalt on korrigeeritud 2015.aasta andmete esitusviisi.

Konsolideeritud aruande koostamine

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud konsolideerituna tütarettevõtte Porto Franco OÜ-ga, millest Deltamax Group OÜ omab 80%.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Kontsern kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale kasumile ja ta saab mõjutada kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani.

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik kontserni emaettevõtte ja tütarerevõtete omavahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid ning kahjumid.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajaliseks loetakse nõudeid, mille eeldatav realiseerumisaeg on ühe aasta jooksul.

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 vähendamisenä.

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

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

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). Juhul kui kinnisvaraobjekti soetamiseks on võetud laenu, siis selle laenu intressid kapitaliseeritakse.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Kinnisvarainvesteeringud vaatab iga majandusaasta lõpul üle juhatuse ja hindab, kas nende väärtus on aruandes õigesti kajastatud. Igal kolmandal aastal kasutatakse kinnisvarainvesteeringute hindamisel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutuseta, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Ehitusjärgus kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse ehituse käigus soetusmaksumuses, hiljem õiglasel väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varaobjekte, mida kasutatakse tootmistegevuse ja teenuste osutamise läbiviimiseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui üks aasta.

Materiaalse põhivara kulumise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Iga põhivaraobjekti kulunorm määratakse eraldi lähtudes vara eeldatavast kasulikkusest elueast.

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara raamatupidamislik jääkmaksumus võrdub vara lõppväärtusega. Lõppväärtus on summa, mille kontsern saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara kulumismeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

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 muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Kontserniväliste osapoolte käest soetatud immateriaalne vara võetakse arvele soetusmaksumuses. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja vara väärtuse vähenemisel tehtud allahindlused. Immateriaalse vara esmasel arvelevõtmisel ja edasisel kajastamisel kehtivad samasugused põhimõtted kui materiaalse põhivara osas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat
Hooned ja ehitised	30-50 aastat
Immateriaalsed põhivarad	10 aastat

Rendid

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliseks loetakse finantskohustisi, mille tagasimaksmise aeg on ühe aasta jooksul.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

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

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Võimalikud dividendid on ära toodud lisas "Tingimuslikud kohustised ja varad".

Seotud osapooled

Deltamax Group OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaeetevõtte (ning emaeetevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	326 657	505 198
Kokku raha	326 657	505 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	56	56	0	
Ostjatelt laekumata arved	56	56	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 934	55 934	0	4
Muud nõuded	9 647 890	1 517 547	8 130 343	6
Laenunõuded	9 596 437	1 466 094	8 130 343	
Intressinõuded	51 453	51 453	0	
Ettemaksed	111 345	111 345	0	
Tulevaste perioodide kulud	84 298	84 298	0	
Muud makstud ettemaksed	27 047	27 047	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 815 225	1 684 882	8 130 343	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	178 651	178 651	0	4
Muud nõuded	9 356 398	1 484 445	7 871 953	6
Laenunõuded	9 345 598	1 473 645	7 871 953	
Intressinõuded	10 800	10 800	0	
Ettemaksed	193 370	193 370	0	
Tulevaste perioodide kulud	176 258	176 258	0	
Muud makstud ettemaksed	17 112	17 112	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 728 419	1 856 466	7 871 953	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	45 966	0	156 182	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 884	0	4 673
Erisoodustuse tulumaks	0	83	0	141
Sotsiaalmaks	0	24 046	0	16 669
Kohustuslik kogumispension	0	652	0	546
Töötuskindlustusmaksed	0	651	0	434
Ettemaksukonto jääk	9 968		22 469	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 934	31 316	178 651	22 463

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12799764	Porto Franco OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	82.50	80

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Porto Franco OÜ	2.50	1 000 000	0

Tütarettevõtte on kajastatud kontserni koosseisus.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	9 596 437	1 466 094	8 130 343		
Laen seotud ettevõttele	1 373 094	1 373 094	0	3%	EUR
Laen seotud ettevõttele	93 000	93 000	0	6%	EUR
Laen muule seotud ettevõttele	8 130 343	0	8 130 343		
Intressinõuded	51 453	51 453	0		
Kokku muud nõuded	9 647 890	1 517 547	8 130 343		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	9 345 598	1 473 645	7 871 953		
Laen seotud ettevõttele	1 373 645	1 373 645	0	3%	EUR
Laen seotud ettevõttele	100 000	100 000	0	6%	EUR
Laen muule seotud ettevõttele	7 871 953	0	7 871 953		
Intressinõuded	10 800	10 800	0		
Kokku muud nõuded	9 356 398	1 484 445	7 871 953		

Laenunõuded on tagatiseta.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2014	0	0	
Soetamine	76 935	76 935	
Müük müügihinnas või lunastamine	-76 935	-76 935	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 677 400	6 677 400	22
31.12.2015	6 677 400	6 677 400	

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2015	6 677 400	6 677 400	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 800 200	-2 800 200	22
31.12.2016	3 877 200	3 877 200	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	24 002 487
Ostud ja parendused	7 734 379
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	17 388 196
31.12.2015	49 125 062
Ostud ja parendused	9 445 931
31.12.2016	58 570 993

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	25 055
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	82 803	81 614

Õiglase väärtuse hindamisel kasutati võrdlevat meetodit. Kuna igal kolmandal aastal kasutatakse kinnisvarainvesteeringute hindamisel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, viiakse uus selline hindamine läbi 2018.aastal.

Seisuga 31.12.2016 ei erinenud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus oluliselt nende õiglasest väärtusest (31.12.2015: kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus ei erinenud oluliselt nende õiglasest väärtusest).

Kinnisvarainvesteeringuid on soetatud nende hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil ning arendamiseks kui ka tulevikus renditulu teenimiseks.

Haldamiskulud sisaldavad endas maamaksu ja trimmerdamist, muid halduskulusid ei ole kaasnenud.

Kinnisvarainvesteeringute aluseks olevatele kinnistutele on seisuga 31.12.2016 seatud hüpoteeke summas 64 205 296 eurot (2015: 59 055 297 eurot).

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	15 937	15 937	8 915	24 852
Muud ostud ja parendused	15 937	15 937	8 915	24 852
Amortisatsioonikulu	-1 753	-1 753	-498	-2 251
31.12.2015				
Soetusmaksumus	15 937	15 937	8 915	24 852
Akumuleeritud kulum	-1 753	-1 753	-498	-2 251
Jääkmaksumus	14 184	14 184	8 417	22 601
Ostud ja parendused	9 865	9 865	0	9 865
Muud ostud ja parendused	9 865	9 865	0	9 865
Amortisatsioonikulu	-6 638	-6 638	-2 675	-9 313
31.12.2016				
Soetusmaksumus	25 802	25 802	8 915	34 717
Akumuleeritud kulum	-8 391	-8 391	-3 173	-11 564
Jääkmaksumus	17 411	17 411	5 742	23 153

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 835	1 835
Amortisatsioonikulu	-31	-31
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 835	1 835
Akumuleeritud kulum	-31	-31
Jääkmaksumus	1 804	1 804
Ostud ja parendused	220	220
Amortisatsioonikulu	-195	-195
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 055	2 055
Akumuleeritud kulum	-226	-226
Jääkmaksumus	1 829	1 829

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank	6 168 992	6 168 992			4,4%	EUR	2017	
Versobank	2 400 000	2 400 000			8,0%	EUR	2017	
Laen seotud ettevõttelt	250 000	250 000			3,0%	EUR	2017	26
Laen seotud ettevõttelt	1 500 000	1 500 000			10%	EUR	2017	26
Laen seotud ettevõttelt	1 890 000	1 890 000			10%	EUR	2017	26
Laen seotud ettevõttelt	300 000	300 000			10%	EUR	2017	26
Lühiajalised laenud kokku	12 508 992	12 508 992						
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	1 530 000	0	1 530 000		10%	EUR	2018	26
Laen eraisikult	100 000	0	100 000		10%	EUR	2018	26
Laen seotud ettevõttelt	10 000	0	10 000		0%	EUR	2018	26
Laen seotud ettevõttelt	503 000	0	503 000		0%	EUR	2018	26
Laen seotud ettevõttelt	20 000	0	20 000		0%	EUR	2018	26
Laen tütarettevõtte osanikult	2 000 000	0	2 000 000		10%	EUR	2018	26
Pikaajalised laenud kokku	4 163 000	0	4 163 000					
Laenukohustised kokku	16 671 992	12 508 992	4 163 000					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank	6 168 992	6 168 992			3,8%	EUR	2016	
Laen eraisikult	1 000 000	1 000 000			10%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	7 168 992	7 168 992						
Laenukohustised kokku	7 168 992	7 168 992	0					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	58 709 240	49 125 062
Kokku	58 709 240	49 125 062

Swedbank AS'i laenu tagasimakse tähtaega on pikendatud kuni 30.06.2017.

Swedbank AS'iga sõlmitud laenulepingu tagatiseks on seatud hüpoteek Admiraliteedi kinnistutele summas 54 324 901 eurot, panditud DeltaMax Group OÜ osa (100%) ning laenule on antud täiendav eraisiku käendus summas 1,6 mln eurot.

Versobank AS'iga sõlmitud laenulepingu tagatiseks on seatud Kai 3 kinnistule hüpoteek summas 2,5 mln eurot ja Viimsi kinnistutele ühishüpoteek summas 3 mln eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 201 912	2 201 912	0	0	
Võlad töövõtjatele	61 112	61 112	0	0	13
Maksuvõlad	31 316	31 316	0	0	4
Muud võlad	505 030	505 030	0	0	
Intressivõlad	495 958	495 958	0	0	
Muud viitvõlad	9 072	9 072	0	0	
Saadud ettemaksed	51 878	0	0	51 878	
Muud saadud ettemaksed	51 878	0	0	51 878	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 851 248	2 799 370	0	51 878	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 871 935	2 871 935	0	0	
Võlad töövõtjatele	36 463	36 463	0	0	13
Maksuvõlad	22 463	22 463	0	0	4
Muud võlad	21 298 708	15 123	21 283 585	0	
Intressivõlad	6 575	6 575	0	0	
Muud viitvõlad	21 292 133	8 548	21 283 585	0	
Saadud ettemaksed	660	660	0	0	
Muud saadud ettemaksed	660	660	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 230 229	2 946 644	21 283 585	0	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	40 688	25 050
Puhkusetasude kohustis	20 424	11 413
Kokku võlad töövõtjatele	61 112	36 463

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	21 286 141	2 556
Osade arv (tk)	2	1

Ettevõtte on kaks osa alljärgnevate nimiväärtustega:

- Interna Invest OÜ - 21 283 585 eurot;
- Togala Invest OÜ - 2 556 eurot.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	19 232 171	22 185 370
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 808 043	5 546 342
Kokku tingimuslikud kohustised	24 040 214	27 731 712

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	25 055
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	25 055
Kokku müügitulu	0	25 055
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	25 055
Kokku müügitulu	0	25 055

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	17 494 047
Kokku muud äritulud	0	17 494 047

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Maamaks	-81 614	-81 614
Muud	-1 189	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 803	-81 614

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-108 420	-17 821
Energia	-12 346	0
Elektrienergia	-12 346	0
Mitmesugused bürookulud	-89 504	-68 787
Lähetuskulud	-4 176	-35 053
Koolituskulud	-833	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-262	0
Turunduskulud	-95 853	-36 626
Muud	-14 082	-4 155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-325 476	-162 442

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-330 077	-181 769
Sotsiaalmaksud	-110 257	-60 793
Kokku tööjõukulud	-440 334	-242 562
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	4

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	-77	-3 187
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1 881
Muud	-3	-5
Kokku muud ärikulud	-80	-5 073

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 800 200	6 677 400
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 800 200	6 677 400

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	26	146
Intressitulu laenudelt	47 261	240 172
Kokku intressitulud	47 287	240 318

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-503 153	-691 422
Kokku intressikulud	-503 153	-691 422

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	261 236	-1 098 499
Muu finantskulu	0	-94 995
Kokku muud finantstulud ja -kulud	261 236	-1 193 494

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Interna Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 032 882	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 423 950	2 564 624	1 383 196	22 299 307
Muu seotud ettevõtte	8 130 344	0	7 871 953	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ekspert Kapital OÜ	1 890 000	0	10%	EUR	2017
Vunderbuilt S.A	1 500 000	0	10%	EUR	2017
Retail Real Estate OÜ	300 000	0	10%	EUR	2017
AS Amalfi	2 000 000	0	10%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisik	530 000	0	10%	EUR	2018
Eraisik	100 000	0	10%	EUR	2018
Interna Invest OÜ	0	21 283 585	0%	EUR	2016
Bytenem Co Ltd	10 000	0	0%	EUR	2018
Vunderbuilt S.A	503 000	0	3%	EUR	2018
Al Mare Auto OÜ	500 000	250 000	3-3,45%	EUR	2016-2017
Ekspert Kapital OÜ	20 000	0	0%	EUR	2018
Reval Auto Esindused OÜ	250 000	250 000	3%	EUR	2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Retail Real Estate OÜ	1 373 646	0	0	0	3%	EUR	2016
Filgate Credit Enterprises Ltd	0	6 451 053	0	7 659 483	0%	USD	2015
Eraisik	0	0	1 000 000	0	10%	EUR	2017
Construction Consulting Group	0	0	60 000	60 000	0%	EUR	2015
Vunderbuilt S.A	0	0	54 000	54 000	0%	EUR	2015

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 789	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 663	0	80 981	76 935

DeltaMax Group OÜ ei ole 2016.aastal maksnud tasu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale.

Tütarettevõtte Porto Franco OÜ on 2016.aastal maksnud tasu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale summas 153 000 eurot (2015: 107 065 eurot) ja auto kompensatsiooni summas 6 000 eurot (2015: 0 eurot).

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

14.06.2017 on ühendatud 8 Viimsis asuvat kinnistut ning jagatud ühendamiselt tekkiv kinnistu kaheks osaks:

- Randvere tee 3, Miiduranna küla Viimsi vald Harjumaa (100% ärimaa, 31147 m², maksumusega 1 928 189 eurot);
- Ankru tee, Miiduranna küla Viimsi vald Harjumaa (100% transpordimaa, 1160 m², maksumusega 71 811 eurot).

Kinnistute bilansiline maksumus seisuga 31.12.2016 on 2 416 549 eurot.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	76 483	12 158
Nõuded ja ettemaksed	4 865 149	2 623 530
Kokku käibevarad	4 941 632	2 635 688
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 000 000	33 000 000
Finantsinvesteeringud	3 877 200	6 677 400
Nõuded ja ettemaksed	13 468 316	12 871 953
Kinnisvarainvesteeringud	3 916 549	1 500 000
Kokku põhivarad	53 262 065	54 049 353
Kokku varad	58 203 697	56 685 041
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 818 992	7 168 992
Võlad ja ettemaksed	161 686	15 784
Kokku lühiajalised kohustised	8 980 678	7 184 776
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 163 000	0
Võlad ja ettemaksed	0	21 283 585
Kokku pikaajalised kohustised	2 163 000	21 283 585
Kokku kohustised	11 143 678	28 468 361
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	21 286 141	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 214 124	5 600 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 440 246	22 613 348
Kokku omakapital	47 060 019	28 216 680
Kokku kohustised ja omakapital	58 203 697	56 685 041

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	0	25 055
Muud äritulud	0	17 494 047
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 282	-81 614
Mitmesugused tegevuskulud	-93 002	-15 412
Muud ärikulud	0	-1 878
Kokku ärikasum (-kahjum)	-99 284	17 420 198
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 800 200	6 677 400
Intressitulud	704 553	378 565
Intressikulud	-503 153	-691 422
Muud finantstulud ja -kulud	257 838	-1 171 393
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 440 246	22 613 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 440 246	22 613 348

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-99 284	17 420 198
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-17 499 817
Kokku korrigeerimised	0	-17 499 817
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 225	27 481
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-598	-1 958
Laekunud intressid	26	146
Kokku rahavood äritegevusest	-109 081	-53 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 416 549	-966
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 000 000	7 000 000
Antud laenud	-1 880 000	-7 473 646
Antud laenude tagasimaksed	7 000	128 886
Laekunud intressid	6 608	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 282 941	-348 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 313 000	1 223 000
Saadud laenude tagasimaksed	-500 000	-593 494
Makstud intressid	-356 653	-215 172
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 456 347	414 334
Kokku rahavood	64 325	12 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 158	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 325	12 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 483	12 158

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	5 600 776	5 603 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	22 613 348	22 613 348
31.12.2015	2 556	28 214 124	28 216 680
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-33 000 000	-33 000 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	32 655 835	32 655 835
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	27 869 959	27 872 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 440 246	-2 440 246
Emiteeritud osakapital	21 283 585	0	21 283 585
31.12.2016	21 286 141	25 773 878	47 060 019
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-32 000 000	-32 000 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	30 266 336	30 266 336
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	21 286 141	24 040 214	45 326 355

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

DeltaMax Group OÜ (registrikood: 11691875) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TALTS	Juhatuse liige	27.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaMax Group OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud DeltaMax Group OÜ ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Asjaolu rõhutamine

DeltaMax Group OÜ 31.12.2016.a. lõppenud majandusaasta konsolideeritud bilansis kajastatud lühiajalised kohustised summas 15 308 362 eurot ületavad käibevara (2 011 539 eurot) nimetatud kuupäeval summas 13 296 823 eurot, mis kujutab endast likviidsusriski. Meie arvamus ei ole märkusega antud asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
 - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
 - teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
 - hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
 - hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta.
- Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeaudiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska tn 4-28, Tallinn, Harju maakond, 10147

27.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaMax Group OÜ (registrikood: 11691875) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 742 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 701 927
Kokku	24 040 214

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6233017
E-posti aadress	raul@abtalts.ee