

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Delta Invest Group OÜ

registrikood: 12346057

tänavatänu nimi, Uuslinna tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 56501010

e-posti aadress: rouper@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Delta Invest Group põhitegevusalaks on kinnisvara müük (EMTAK 68101) OÜ Delta Invest Group 2015.aasta müügitulu moodustas 109,1 tuh. euro. Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on Osaühing Delta Invest Group põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu	109 092	126 348
Tulu kasv	-13,66%	276,51%
Puhaskasum	13 419	53 628
Puhasrentaablus	12,3%	42,44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	122,7	67,54
ROA	13,34%	70,7%
ROE	15,22%	71,76%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe Kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	844	5 182	2
Nõuded ja ettemaksed	4 836	1 197	3
Varud	94 937	69 473	4
Kokku käibevara	100 617	75 852	
Kokku varad	100 617	75 852	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	681	5
Võlad ja ettemaksed	820	442	6
Kokku lühiajalised kohustused	820	1 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 599	0	5
Võlad ja ettemaksed	10 050	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 649	0	
Kokku kohustused	12 469	1 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 979	18 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 419	53 628	
Kokku omakapital	88 148	74 729	
Kokku kohustused ja omakapital	100 617	75 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	109 092	126 348	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-93 561	-72 526	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 846	-60	9
Muud ärikulud	-35	-134	
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 650	53 628	
Intressikulud	-231	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 419	53 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 419	53 628	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 650	53 628	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	-107	
Varude muutus	-25 464	17 426	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 427	-130	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 426	70 817	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-3 600	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 600	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	107 000	28 800	11
Saadud laenude tagasimaksed	-106 081	-95 900	11
Makstud intressid	-231	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	688	-67 100	
Kokku rahavood	-4 338	3 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 182	1 465	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 338	3 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	844	5 182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013		2 500		18 601	21 101
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju					0
Korrigeeritud saldo 31.12.2013		2 500		18 601	21 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)				53 628	53 628
Emiteeritud osakapital	2 500	-2 500			0
31.12.2014	2 500			72 229	74 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)				13 419	13 419
Muutused reservides			250	-250	0
31.12.2015	2 500		250	85 398	88 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Delta Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostamisel majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimismomendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvara objekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalrendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvara investeering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.h. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Tulud

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

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB	73	2 233
Kassa	771	749
Deposiidid	0	2 200
Kokku raha	844	5 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 216	1 216
Ostjatelt laekumata arved	1 216	1 216
Muud nõuded	3 600	3 600
Laenunõuded	3 600	3 600
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 836	4 836
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 197	1 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 197	1 197

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	94 937	69 473
Müügiks ostetud kinnisvara	94 937	69 473
Kokku varud	94 937	69 473

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omaniku laen	1 599		1 599		0%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 599		1 599				
Laenukohustused kokku	1 599		1 599				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nr.1-14.09.2012	681	681			0	eur	13.09.2018
Lühiajalised laenud kokku	681	681					
Laenukohustused kokku	681	681					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 820	820	10 000
Saadud ettemaksed	50		50
Muud saadud ettemaksed	50		50
Kokku võlad ja ettemaksed	10 870	820	10 050

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	442	442	
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 092	126 348
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 092	126 348
Kokku müügitulu	109 092	126 348
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	6 092	10 797
Kinnisvara müük	103 000	115 551
Kokku müügitulu	109 092	126 348

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	67 167	66 818
Üür ja rent	26 394	5 708
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	93 561	72 526

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	754	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	54	0
Reklaamikulud	18	0
Raamatupidamiskulud	820	0
Muud	200	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 846	60

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressikulud	231	0
Kokku intressikulud	231	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 599	0	681

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	70 500	70 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	35 581	36 500
2014	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	95 900	28 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2016

Delta Invest Group OÜ (registrikood: 12346057) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV BORODIN	Juhatuse liige	16.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 419
Kokku	85 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 398
Kokku	85 398

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 419
Kokku	85 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 398
Kokku	85 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	103000	94.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6092	5.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Borodin	38301140350	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56501010
E-posti aadress	rouper@mail.ru