

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** DeltaCom Invest OÜ**registrikood: 11299947**

tänavatänu nimi, Merivälja tee 1-K179
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn**vald:**

postsihtnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5287171

faks:

e-postl aadress: deltacom@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Deltacom Invest OÜ on 2007.a. alates tegelenud kinnisvara haldamisega ja rentimisega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Rakveres.

2009.a. mitmed rentnikud loobusid oma rendilepingutest kehvade majandustulemuste tõttu.

Loodame 2010 .a. kinnitada end tugevamini rendipindade üüriturul . Selleks oleme küllaltki paindlikult asunud hindasi üle vaatama.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'D' followed by a series of loops and a long, sweeping tail that curves upwards and to the right.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 4 kuni 7 toodud DeltaCom Invest OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Majandusaasta aruanne on kooskõlas eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga. Juhatuse hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'D' followed by several loops and a final horizontal stroke.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 488 315	2 653 520	
Nõuded ja ettemaksed	237 426	478 351	2
Varud		886	
Kokku käibevara	3 725 741	3 132 757	
Kokku varad	3 725 741	3 132 757	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	359 396	749 585	3,4
Kokku lühiajalised kohustused	359 396	749 585	
Kokku kohustused	359 396	749 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 339 172	1 709 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 173	629 912	
Kokku omakapital	3 366 345	2 383 172	
Kokku kohustused ja omakapital	3 725 741	3 132 757	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 966 918	9 578 602	
Muud äritulud	7 868	103	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 183 252	-1 279 245	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 426 278	-1 551 827	
Tööjõukulud	-328 120	-313 320	5
Muud ärikulud	-175 527	0	
Ärikasum (-kahjum)	3 861 609	6 434 313	
Finantstulud ja -kulud	-2 878 436	-5 804 401	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	983 173	629 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 173	629 912	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

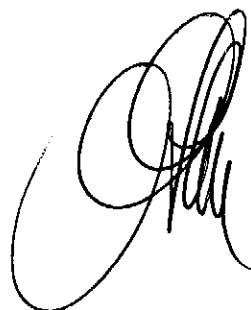
	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 861 609	6 434 313
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	241 811	-367 052
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-390 187	295 935
Makstud intressid	-2 981 694	-5 840 491
Kokku rahavood äritegevusest	731 539	522 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	103 255	36 090
Kokku rahavood investeerimistegevusest	103 255	36 090
Kokku rahavood	834 794	558 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 653 520	2 094 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	834 795	558 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 488 315	2 653 520



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000		1 713 260	1 753 260
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			629 912	629 912
Muutused reservides		4 000	-4 000	0
31.12.2008	40 000	4 000	2 339 172	2 383 172
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			983 173	983 173
31.12.2009	40 000	4 000	3 322 345	3 366 345



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse ettevõtte arvelduskontol ja kassas olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaeetvõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid [või muu kasutatud keskpanga kurss]. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga [või muu kasutatud keskpanga kurss] valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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).

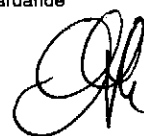
Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. 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 mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande



kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes nende tekkimise hetkel

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	237 426	478 351
Kokku Nõuded ja ettemaksed	237 426	478 351

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	71 096	104 813
Üksikisiku tulumaks	8 164	8 181
Sotsiaalmaks	13 200	6 600
Kohustuslik kogumispension	1 680	1 020
Töötuskindlustusmaksed		140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94 140	120 754



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	249 899	613 440
Võlad töövõtjatele	15 358	15 391
Maksuvõlad	94 140	120 754
Kokku võlad ja ettemaksed	359 397	749 585

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	240 000	240 000
Sotsiaalmaksud	88 120	73 320
Pensionikulu	328 120	313 320
Kokku tööjõukulud	656 240	626 640
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega pole toimunud



Aruande elektroonilised kinnitused

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karmen Sander	Sisestaja	17.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 339 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	983 173
Kokku	3 322 345
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 322 345
Kokku	3 322 345

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6966918	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Interconstruct S.A		Luksemburg	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 5287171
E-posti aadress	deltacom@hot.ee