

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: DLT Capital OÜ

registrikood: 11609514

**tänava/talu nimi, Bremeni käik 1
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

e-posti aadress: info@advisory.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

DLT Capital OÜ on Harju Maakohtu registriosakonnas registreeritud 12.03.2009.

Aastatel 2009-2011 tegeles ettevõtte aktiivselt sobivate investeringute otsimisega ning 2012 aasta jooksul on sooritatud mitu suurt investeeringut, mille tulemusena DLT Capital OÜ on muutunud kontserni emaettevõtjaks ning esitab alates 2012a. konsolideeritud majandusaasta aruande.

Veebruaris 2012 omandati esimene osalus tütarettevõttes Saturn Investments OÜ. Saturn Investments OÜ põhitegevusala on enda kinnisvara

käitlus. Antud ettevõtte omab legendaarset Kosmose kino ning tegeleb antud kino arendamise ja ehitamisega. Septembriks 2012 oli DLT Capital OÜ omandis juba 100% Saturn Investments OÜ osadest.

2013 aastal jätkati aktiivset investeerimistegevust Saturn Investments OÜ, mille jooksul viidi lõpuni arhitektuurialane töövõtt, mille tulemisena on selgunud Kino Kosmoase renoveerimise täiuslik plaan ning samuti on edukalt läbiviidud ehituskonkurss, mille käigus on ehitajaks välja valitud Kaamos Ehitus OÜ. Kino maja valmib hiljemalt detsember 2013.

Juunis 2012 soetati osalus Bremen House RE OÜs, mis moodustab 75% antud ettevõtte osadest, muutes antud ettevõtte DLT Capital OÜ tütarettevõtteks ning osaks konsolideerimisgrupist. Antud ettevõtte tegeleb samuti kinnisvara rentimisega. Nimelt omab Bremen House RE OÜ eksklusiivset ärikinnisvara vanalinnas, mis on siis renditulu saamise eesmärgil välja renditud. Märtsis 2013 omandati veel juurde osalus 25% ning alates antud hetkest on Bremen House RE OÜ 100%-line tütarettevõtte.

Detsember 2012 asutati tütarettevõtte Manometr Entertainment OÜ, mille põhitegevusalaks on filmide levitamine. Kuna 2013 aasta jooksul mõisteti, et antud tegevus ei ole otseselt seotud DLT Capital OÜ strateegiliste eesmärkidega, siis detsember 2013 müüdi antud ettevõtte kontsernist välja.

Jaanuar 2013 soetati osalus ettevõttes Parnu mnt 12 RE OÜ, mis tegeleb samuti eksklusiivse ärikinnisvara rentimisega vanalinnas. Antud investeeringu näol on tegemist sidusettevõttega, milles kontserni osalus on 50%.

DLT Capital OÜ juhatusele kuulub kahest liikmest. Juhatusele on makstud töötasu kokku aastal 2013 summas 38 699 eurot (2012.a 17 175 eurot). Kontserni käive aastal 2013 oli 106 966 eurot (2012.a 61 187 eurot) ning teeniti kahjumit summas -111 135 eurot (2012.a 38 070 eurot). Kontserni varade maht kokku on 5 014 907 eurot (2012.a 2 651 357 eurot).

Alljärgnevalt on välja toodud peamised finantssuhtarvud kontserni osas:

Finantssuhtarv	Valem	31.12.2013	31.12.2012
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	677 996	137 021
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	3,54	1,41
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	4,54	2,41
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	3,86	2,24
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,61	0,76

T.Tolstaya

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	738 792	218 229	2
Nõuded ja ettemaksed	130 573	16 296	
Kokku käibevara	869 365	234 525	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	544 691	0	4
Nõuded ja ettemaksed	540 250	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 606 105	2 390 590	7
Materiaalne põhivara	1 454 496	23 828	8
Immateriaalne põhivara	0	2 414	
Kokku põhivara	4 145 542	2 416 832	
Kokku varad	5 014 907	2 651 357	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125 491	81 117	9
Võlad ja ettemaksed	65 878	16 387	10
Kokku lühiajalised kohustused	191 369	97 504	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 873 869	1 923 870	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 873 869	1 923 870	
Kokku kohustused	3 065 238	2 021 374	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 050 000	550 000	12
Kohustuslik reservkapital	0	396	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 804	-6 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 135	-38 070	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 949 669	505 533	
Vähemusosalus	0	124 450	
Kokku omakapital	1 949 669	629 983	
Kokku kohustused ja omakapital	5 014 907	2 651 357	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	106 966	61 187	13
Muud äritulud	23 198	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173 592	-64 007	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 990	-22 426	
Tööjõukulud	-38 699	-17 175	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 542	-86	
Muud ärikulud	-185	-4 778	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-151 844	-47 285	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	44 691	9 376	
Intressikulud	-44 373	-23 466	
Muud finantstulud ja -kulud	40 391	22 130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-111 135	-39 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 135	-39 245	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-111 135	-38 070	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-1 175	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-151 844	-47 285
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 542	86
Kokku korrigeerimised	14 542	86
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-114 277	-16 296
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	49 491	16 387
Kokku rahavood äritegevusest	-202 088	-47 108
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-672 102	-24 140
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	-1 907
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	28 432
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-357 185
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-500 000	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-555 247	-395 422
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 727 349	-750 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	950 000	465 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 500 000	353 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 450 000	818 500
Kokku rahavood	520 563	21 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	218 229	197 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	520 563	21 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	738 792	218 229

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	196 500	214	182		196 896
Vigade parandamise mõju			163		163
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	196 500	214	345		197 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 070	-1 175	-39 245
Emiteeritud osakapital	353 500				353 500
Muutused reservides		182	-182		0
Muud muutused omakapitalis			-6 956	125 625	118 669
31.12.2012	550 000	396	-44 863	124 450	629 983
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	550 000	396	-44 863	124 450	629 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-111 135		-111 135
Emiteeritud osakapital	1 500 000				1 500 000
Muud muutused omakapitalis		-396	55 667	-124 450	-69 179
31.12.2013	2 050 000	0	-100 331	0	1 949 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DLT Capital OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad DLT Capital OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 4.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil osaühing võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused) mis

tõttu 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale

osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eesmärgil saada tulu vara väljarendimisest või tema väärtuse kasvust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused), välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul 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 vara 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 (raha genereeriv üksus). 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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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 kahjumi vähendamisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha	738 792	218 229
Kokku raha	738 792	218 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 027	4 027	
Ostjatelt laekumata arved	4 027	4 027	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 000	20 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57 546	57 546	
Muud nõuded	589 250	49 000	540 250
Laenunõuded	589 250	49 000	540 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	670 823	130 573	540 250

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 791	2 791	
Ostjatelt laekumata arved	2 791	2 791	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 195	12 195	
Muud nõuded	1 310	1 310	
Viitlaekumised	1 310	1 310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 296	16 296	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	544 691	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	544 691	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12157391	Saturn Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara käitlus	100	100
12034100	Bremen House RE OÜ	Eesti	Kinnisvara käitlus	75	100
12387607	Manometr Entertainmnet OÜ	Eesti	Filmide levitamine	100	0

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Manometr Entertainment OÜ	100	2 500	0

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12176589	Parnu mnt 12 RE OÜ	Eesti	Kinnisvara käitlus	0	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Parnu mnt 12 RE OÜ	0	500 000	44 691	544 691
Kokku	0	500 000	44 691	544 691

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Parnu mnt 12 RE OÜ	50	25.01.2013	500 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 907
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 388 683
31.12.2012	2 390 590
Ümberklassifitseerimised	-784 485
31.12.2013	1 606 105

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 991	61 187
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 102	3 959

Seoses Saturn Investments OÜ poolt alustatud Kino Kosmos renoveerimistöödega on Kino Kosmos hoone ümber tõstetud materiaalse põhivara alla.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid			Ettemaksed		
Lisandumised äriühenduste kaudu		3 589	3 589	380	19 859	19 859	23 828
31.12.2012							
Soetusmaksumus		3 755	3 755	386	19 859	19 859	24 000
Akumuleeritud kulum		-166	-166	-6			-172
Jääkmaksumus		3 589	3 589	380	19 859	19 859	23 828
Amortisatsioonikulu	-16 434						-16 434
Ümberklassifitseerimised	775 000				672 102	672 102	1 447 102
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	775 000				672 102	672 102	1 447 102
31.12.2013							
Soetusmaksumus	775 000	3 755	3 755	386	691 961	691 961	1 471 102
Akumuleeritud kulum	-16 434	-166	-166	-6			-16 606
Jääkmaksumus	758 566	3 589	3 589	380	691 961	691 961	1 454 496

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen intress	125 491	125 491			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	125 491	125 491					
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	2 408 869			2 408 869	3%	EUR	2021
Osanike laen	465 000			465 000			
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 873 869			2 873 869			
Laenukohustused kokku	2 999 360	125 491		2 873 869			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen intress	81 117	81 117			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	81 117	81 117					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 458 870			1 458 870	3%	EUR	2021
Osanike laen	465 000			465 000			
Pikaajalised laenud kokku	1 923 870			1 923 870			
Laenukohustused kokku	2 004 987	81 117		1 923 870			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	35 070	35 070		
Võlad töövõtjatele	1 376	1 376		
Maksuvõlad	23 244	23 244		
Muud võlad	6 188	6 188		
Kokku võlad ja ettemaksed	65 878	65 878		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 981	9 981		
Võlad töövõtjatele	1 376	1 376		
Maksuvõlad	5 030	5 030		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 387	16 387		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 376	1 376
Kokku võlad töövõtjatele	1 376	1 376

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 050 000	550 000
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus on 10 eurot. Omakapital kokku on 2 050 000 eurot. Kokku on osahingul 3 osa. Maksimaalne lubatud osakapital vastavalt põhikirjale on 2 200 000 eurot. Kuna ettevõtte seisuga 31.12.2013 puudub vaba omakapital, siis puudub ka võimalus dividendide välja maksta ning puudub ka potentsiaalne tulumaksukohustus.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 966	61 187
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 966	61 187
Kokku müügitulu	106 966	61 187
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine ja käitus	106 966	61 187
Kokku müügitulu	106 966	61 187

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	29 097	12 913
Sotsiaalmaksud	9 602	4 261
Kokku tööjõukulud	38 699	17 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	822 260		596 848	
Sidusettevõtjad	540 250			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		465 000		465 000

2013	Müügid	Antud laenud	
Tütarettevõtjad	6 000	784 500	
Sidusettevõtjad		500 000	
2012	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	3 700	576 500	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			465 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	38 699	17 715

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastal 2013 jätkub aktiivselt kontserni ehitustegevus läbi tütarettevõtte Saturn Investments OÜ. Lisaks on 2014 aastal soetatud osalus Cinamon Holding OÜs, mis tegeleb kino valdkonnas.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	479 972	1 166
Nõuded ja ettemaksed	75 729	9 565
Kokku käibevara	555 701	10 731
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 547 191	357 185
Nõuded ja ettemaksed	1 362 509	594 956
Kokku põhivara	2 909 700	952 141
Kokku varad	3 465 401	962 872
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 620	4 612
Kokku lühiajalised kohustused	4 620	4 612
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 415 000	465 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 415 000	465 000
Kokku kohustused	1 419 620	469 612
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 050 000	550 000
Kohustuslik reservkapital	0	396
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-56 742	163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 523	-57 299
Kokku omakapital	2 045 781	493 260
Kokku kohustused ja omakapital	3 465 401	962 872

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	6 000	3 700
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 625	-10 000
Mitmesugused tegevuskulud	-9 258	-44 359
Tööjõukulud	-38 699	-17 175
Muud ärikulud	-185	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-55 767	-67 834
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	44 691	0
Muud finantstulud ja -kulud	63 599	10 535
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 523	-57 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 523	-57 299

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-55 767	-67 834
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 847	-9 564
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 274	4 612
Kokku rahavood äritegevusest	-61 194	-72 786
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütaretevõtjate soetamisel	-648 000	-357 185
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-500 000	0
Antud laenud	-277 000	-189 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-500 000	-395 422
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 925 000	-941 607
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	965 000	465 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 500 000	353 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 465 000	818 500
Kokku rahavood	478 806	-195 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 166	197 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	478 806	-195 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	479 972	1 166

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	196 500	214	345	197 059
Emiteeritud osakapital	353 500		-57 299	296 201
Muutused reservides		182	-182	0
31.12.2012	550 000	396	-57 136	493 260
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-357 185
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				355 323
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				491 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)			52 523	52 523
Emiteeritud osakapital	1 500 000			1 500 000
Muud muutused omakapitalis		-396	394	-2
31.12.2013	2 050 000	0	-4 219	2 045 781
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 547 376
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 466 875
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				1 965 280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2014

DLT Capital OÜ (registrikood: 11609514) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA TOLSTAYA	Juhatuse liige	19.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DLT Capital OÜ osanikud

Olen auditeerinud DLT Capital OÜ raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne on oluliste väärkajastamisteta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2013 DLT Capital OÜ tütarettevõtete OÜ Bremen House RE bilansis kajastatud 1,6 miljoni euro ja Saturn Investments OÜ bilansis kajastatud 1,1 miljoni euro kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kinnituses ei saanud ülevaatus teostanud komponendi audiitorid praktilise ülevaatus töö käigus piisavalt kindlust, mille tõttu ei avaldatud seisukohta allahindluse vajaduse kohta. Eelmainitud kinnisvarainvesteering on konsolideeritud bilansis olulise suurusega väärtus, mille tõttu väljastan märkusega arvamuse.

Märkusega arvamuse

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab esitatud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt DLT Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Vandeaudiitori kutsetunnistuse number 43

Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kännu 32-1, Tallinn 13418

22. september 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

DLT Capital OÜ (registrikood: 11609514) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA SIREL	Vandeaudiitor	22.09.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 135
Kokku	-100 331
Katmine	
Kokku	-100 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	6000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatiana Tolstaya	47110120034	Eesti	742250 EUR
Vitaly Yakovlev	37201210058	Eesti	1242250 EUR
Maxim Makashin	11.03.1989		65500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@advisory.ee