

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: DeltaCom Invest OÜ

registrikood: 11299947

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 54
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

e-posti aadress: deltacom@hot.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2014.a. lisandus uusi rentnikke.

Loodame 2015.a. kinnitada end tugevamini rendipindade üüriturul.

Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi ja tasusid.

Ettevõtte pole väljastanud garantiisid ja võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 118	72 975	
Nõuded ja ettemaksed	303 188	324 508	2
Kokku käibevara	417 306	397 483	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 554 784	1 598 993	3
Materiaalne põhivara	81 900	0	
Kokku põhivara	1 636 684	1 598 993	
Kokku varad	2 053 990	1 996 476	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 282	185 705	4
Võlad ja ettemaksed	142 859	29 262	5
Kokku lühiajalised kohustused	278 141	214 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	618 256	471 556	4
Kokku pikaajalised kohustused	618 256	471 556	
Kokku kohustused	896 397	686 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Ülekurss	0	909 741	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 399	348 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	757 382	47 955	
Kokku omakapital	1 157 593	1 309 953	
Kokku kohustused ja omakapital	2 053 990	1 996 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	607 506	560 839	
Muud äritulud	2	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 773	-125 965	
Mitmesugused tegevuskulud	-196 815	-314 399	
Tööjõukulud	-10 451	-8 666	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 209	-44 209	
Muud ärikulud	-1 540	-5 447	
Kokku ärikasum (-kahjum)	228 720	62 153	
Intressikulud	-14 225	-14 917	
Muud finantstulud ja -kulud	542 887	719	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	757 382	47 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	757 382	47 955	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	228 720	62 153
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 209	44 209
Muud korrigeerimised	-290 834	0
Kokku korrigeerimised	-246 625	44 209
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 320	-4 467
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 577	-21 021
Laekunud intressid	0	719
Makstud intressid	-14 225	-14 917
Kokku rahavood äritegevusest	26 767	66 676
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-81 900	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 900	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	283 833	0
Saadud laenude tagasimaksed	-187 557	-59 449
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	96 276	-59 449
Kokku rahavood	41 143	7 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 975	65 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 143	7 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 118	72 975

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 556	909 741	256	348 445	1 261 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)				47 955	47 955
31.12.2013	3 556	909 741	256	396 400	1 309 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)				757 381	757 381
Muud muutused omakapitalis		-909 741			-909 741
31.12.2014	3 556	0	256	1 153 781	1 157 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2014. 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 2014.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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. emaettevõtte 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] valuutakursside 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes 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 kulutusi. 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 kuuluvas 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.

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

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 füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 441	17 441
Ostjatelt laekumata arved	17 441	17 441
Muud nõuded	70 000	70 000
Laenunõuded	70 000	70 000
Ettemaksed	215 747	215 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 188	303 188
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	321 008	321 008
Ostjatelt laekumata arved	321 008	321 008
Ettemaksed	3 500	3 500
Tulevaste perioodide kulud	3 500	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 508	324 508

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	187 110	1 473 631	1 660 741
Akumuleeritud kulum		-17 539	-17 539
Jääkmaksumus	187 110	1 456 092	1 643 202
Amortisatsioonikulu		-44 209	-44 209
31.12.2013			
Soetusmaksumus	187 110	1 473 631	1 660 741
Akumuleeritud kulum		-61 748	-61 748
Jääkmaksumus	187 110	1 411 883	1 598 993
Amortisatsioonikulu		-44 209	-44 209
31.12.2014			
Soetusmaksumus	187 110	1 473 631	1 660 741
Akumuleeritud kulum		-105 957	-105 957
Jääkmaksumus	187 110	1 367 674	1 554 784

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	172 103	118 838
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-35 935	-40 310

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen teiselt osaühingult	68 618	68 618					
Lühiajalised laenud kokku	68 618	68 618					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	684 920	66 664	333 320	284 936	euribor+2,25	eur	25,09,2022
Pikaajalised laenud kokku	684 920	66 664	333 320	284 936			
Laenukohustused kokku	753 538	135 282	333 320	284 936			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen teiselt äriühingult	124 000	124 000					
Krediitkaardi võlg	163	163					
Lühiajalised laenud kokku	124 163	124 163					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	533 098	61 542	471 556				
Pikaajalised laenud kokku	533 098	61 542	471 556				
Laenukohustused kokku	657 261	185 705	471 556				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 942	39 942
Võlad töövõtjatele	542	542
Maksuvõlad	7 273	7 273
Muud võlad	76 020	76 020
Muud viitvõlad	76 020	76 020
Saadud ettemaksed	19 082	19 082
Tulevaste perioodide tulud	19 082	19 082
Kokku võlad ja ettemaksed	142 859	142 859
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 873	17 873
Võlad töövõtjatele	534	534
Maksuvõlad	2 154	2 154
Saadud ettemaksed	8 701	8 701
Tulevaste perioodide tulud	8 701	8 701
Kokku võlad ja ettemaksed	29 262	29 262

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 800	6 468
Sotsiaalmaksud	2 651	2 199
Kokku tööjõukulud	10 451	8 667
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285 747	83 818	308 923	124 600

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	38 274	415 478
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	76 675	419 577

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	22.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaCom Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt DeltaCom Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

26.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	26.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	757 382
Kokku	1 153 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 153 781
Kokku	1 153 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	607506	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RAMERX HOLDING OÜ	11144593	Eesti	3556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	deltacom@hot.ee