

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: DeltaCom Invest OÜ

registrikood: 11299947

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 54
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Müügitulu	15
Lisa 9 Muud äritulud	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

2015.a. lisandus uusi rentnikke.

Loodame 2016.a. kinnitada end tugevamini rendipindade üüriturul.

Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi ja tasusid.

Ettevõtte pole väljastanud garantiisid ja võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Peamised finantssuhtarvud (tuhat eurot)

	2015	2014
Müügitulu (tuh.eur)	604	608
Tulu kasv	-0,60%	8,32%
Brutokasumi määr	155,46%	37,65%
Puhaskasum (tuh. eur)	943	757
Kasumi kasv	24,44%	1479,36%
Puhasrentaablus	156,07%	124,67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03%	1,50%
ROA	31,67%	36,87%
ROE	44,88%	65,43%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajajaised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	137 831	114 118	2
Nõuded ja ettemaksed	199 317	303 188	3
Kokku käibevara	337 148	417 306	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	275 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 282 000	1 554 784	4
Materiaalne põhivara	81 900	81 900	5
Kokku põhivara	2 638 900	1 636 684	
Kokku varad	2 976 048	2 053 990	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 357	135 282	6
Võlad ja ettemaksed	189 242	142 859	7
Kokku lühiajalised kohustused	327 599	278 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	548 391	618 256	6
Kokku pikaajalised kohustused	548 391	618 256	
Kokku kohustused	875 990	896 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 153 781	396 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	942 465	757 382	
Kokku omakapital	2 100 058	1 157 593	
Kokku kohustused ja omakapital	2 976 048	2 053 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	603 854	607 506	8
Muud äritulud	767 741	2	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 815	-125 773	10
Mitmesugused tegevuskulud	-254 996	-196 815	11
Tööjõukulud	-10 436	-10 451	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 525	-44 209	5
Muud ärikulud	-1	-1 540	
Kokku ärikasum (-kahjum)	939 822	228 720	
Intressikulud	-11 923	-14 225	
Muud finantstulud ja -kulud	14 566	542 887	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	942 465	757 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	942 465	757 382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	939 822	228 720	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 525	44 209	5
Muud korrigeerimised	-767 741	-290 834	
Kokku korrigeerimised	-727 216	-246 625	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 871	21 320	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 383	37 577	
Makstud intressid	-11 923	-14 225	
Muud rahavood äritegevusest	14 566	0	
Kokku rahavood äritegevusest	305 503	26 767	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-81 900	
Antud laenud	-275 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	60 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-215 000	-81 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	283 833	
Saadud laenude tagasimaksed	-66 790	-187 557	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 790	96 276	
Kokku rahavood	23 713	41 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 118	72 975	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 713	41 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 831	114 118	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				942 465	942 465
31.12.2015	3 556		256	2 096 246	2 100 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2015. 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 2015.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2015.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtuses. Ümberhindlus andis kasumit 767741€

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 emasettevõtte 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtuses. Bilansipäeva seisuga on toimunud ümberhindlus

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus [/ XXX kaubamärk]) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuluseid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse 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 selle 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 (cash generating unit).

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). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5

Seadmed	10
Ehitised	25

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleme:

-tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid -ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	137 831	114 118
Kokku raha	137 831	114 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 317	19 317	
Ostjatelt laekumata arved	19 317	19 317	
Muud nõuded	285 000	10 000	275 000
Laenunõuded	285 000	10 000	275 000
Ettemaksed	170 000	170 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	474 317	199 317	275 000

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-187 110	-1 367 674	-1 554 784
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 282 000
31.12.2015	2 282 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	525 380	514 610
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 966	-35 935

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	81 900	81 900
31.12.2014		
Soetusmaksumus	81 900	81 900
Jääkmaksumus	81 900	81 900
31.12.2015		
Soetusmaksumus	81 900	81 900
Jääkmaksumus	81 900	81 900

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
krediitkaart	1 032	1 032					
teine äriühing	68 618	68 618					
Lühiajalised laenud kokku	69 650	69 650					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	617 098	68 707	264 613	283 778	eurib+2,25	eur	25.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	617 098	68 707	264 613	283 778			
Laenukohustused kokku	686 748	138 357	264 613	283 778			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen teiselt osahingult	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 518	50 518
Võlad töövõtjatele	546	546
Maksuvõlad	6 189	6 189
Muud võlad	114 452	114 452
Muud viitvõlad	114 452	114 452
Saadud ettemaksed	17 537	17 537
Tulevaste perioodide tulud	17 537	17 537
Kokku võlad ja ettemaksed	189 242	189 242
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	603 854	607 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	603 854	607 506
Kokku müügitulu	603 854	607 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	603 854	607 506
Kokku müügitulu	603 854	607 506

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	767 741	0
Muud	0	2
Kokku muud äritulud	767 741	2

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	8 814	0
Energia	80 383	90 809
Elektrienergia	52 498	56 014
Soojusenergia	27 885	34 795
Üür ja rent	24 000	22 000
vesi	3 241	3 289
maamaks	4 762	4 678
Muud	4 615	4 997
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	125 815	125 773

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	24 000	0
Mitmesugused bürookulud	3 900	5 682
Lähetuskulud	249	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 094	0
Remondikulud	145 853	145 649
Varakindlustus	2 220	2 547
Riigilõiv	0	251
Konsultatsioonid	28 850	17 570
Pangateenus	154	179
Reklaamimaks	426	1 200
Inventar	35 921	20 210
Muud	10 329	3 527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	254 996	196 815

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 800	7 800
Sotsiaalmaksud	2 636	2 651
Kokku tööjõukulud	10 436	10 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	470 609	106 618	285 747	83 818

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 750	405 222	275 000
2014	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		38 274	415 478

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	02.09.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaCom Invest OÜ osanikele

Meid telliti üle vaadata DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Järgmises lõigus kirjeldatud asjaolu(de) tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali andmaks alus kinnituse avaldamisele.

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Järgmises lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali andmaks alus kinnituse avaldamisele.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut kasutades õiglase väärtuse meetodit. Seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte hinnatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2 282 000 miljonit eurot. Õiglase väärtuse leidmisel on ettevõtte võtnud aluseks juhatuse liikme (kes ei ole vastava litsentsiga ekspert) koostatud hinnangu. Meie poolt kasutatavad muud auditiprotseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas aruandeperioodi kasumi, kinnisvarainvesteeringu ja omakapitali õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2015 peaksid bilansis olema.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

Lõigus „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatuse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seega ei avalda me kokkuvõtet kaasatud DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkrijastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi:

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress:

Luite 26, Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev:

04.09.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	04.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 153 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	942 465
Kokku	2 096 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	603854	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