

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2016.a. lisandus uusi rentnikke.

Loodame 2017.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	2016
Müügitulu (tuh.eur)	604	602
Tulu kasv	-0,60%	-0,33%
Brutokasumi määr	155,46%	-61,54%
Puhaskasum (tuh. eur)	943	362
Kasumi kasv	24,44%	-61,62%
Puhasrentaablus	156,07%	60,23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03%	1,50%
ROA	31,67%	11,387%
ROE	44,88%	14,72%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	345 053	137 831	
Nõuded ja ettemaksed	44 678	199 317	2
Kokku käibevarad	389 731	337 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	425 000	275 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 365 400	2 363 900	3
Materiaalsed põhivarad	4 106	0	4
Kokku põhivarad	2 794 506	2 638 900	
Kokku varad	3 184 237	2 976 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143 294	138 357	5
Võlad ja ettemaksed	105 122	189 242	6
Kokku lühiajalised kohustised	248 416	327 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	473 327	548 391	5
Kokku pikaajalised kohustised	473 327	548 391	
Kokku kohustised	721 743	875 990	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 096 246	1 153 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 436	942 465	
Kokku omakapital	2 462 494	2 100 058	
Kokku kohustised ja omakapital	3 184 237	2 976 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	601 747	603 854	7
Muud äritulud	3	767 741	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 758	-125 815	9
Mitmesugused tegevuskulud	-95 515	-254 996	10
Tööjõukulud	-12 979	-10 436	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-632	-40 525	
Muud ärikulud	-3	-1	
Ärikasum (kahjum)	356 863	939 822	
Intressikulud	-9 483	-11 923	
Muud finantstulud ja -kulud	15 056	14 566	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 436	942 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 436	942 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2016. 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 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamisaruande koostamisel on kasutatud vastavalt majandusnäitajatele väikeettevõttele kehtestatud aastaaruande esitamise nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015. a. majandusaasta aruandes kajastati lõpetamata ehitus põhivara all summas 81900€. 2016. a. kajastatakse sama lõpetamata ehitus Kinnisvarainvesteeringuna. Summa 81900€ võrra muudeti ka 2016. a. majandusaasta algsaldot.

Raha

Rahana kajastatakse ettevõtte arvelduskontodel olevat raha.

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).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel. Sõltumatu eksperdi abi ei kasutata igaastaselt, kuna sellele tehtavad kulutused ja ajakulu ei ole mõistlikud. Kinnisvarainvesteeringute suuruse on määranud juhatuse liige diskonteeritud rahavoogude meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

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

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 vähendamisena

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5.a.

Finantskohustised

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 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 õiglasest 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.

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 (20/80 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 potentsiaalselt 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleme:

- tegevjuhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- seotud tehingud emaettevõttega

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 678	24 678	
Ostjatelt laekumata arved	24 678	24 678	
Muud nõuded	345 000		345 000
Laenunõuded	345 000		345 000
Ettemaksed	100 000	20 000	80 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	469 678	44 678	425 000
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	2 363 900
31.12.2015	2 363 900
Ostud ja parendused	1 500
31.12.2016	2 365 400

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	521 832	525 380
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-95 515	-254 966

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
		Masinad ja seadmed	
	Muud masinad ja seadmed		
Ostud ja parendused	4 738	4 738	4 738
Muud ostud ja parendused	4 738	4 738	4 738
Amortisatsioonikulu	-632	-632	-632
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 738	4 738	4 738
Akumuleeritud kulum	-632	-632	-632
Jääkmaksumus	4 106	4 106	4 106

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
teine äriühing	68 618	68 618					
Lühiajalised laenud kokku	68 618	68 618					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	548 003	74 676	264 613	208 714	eurib+2,25	eur	25.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	548 003	74 676	264 613	208 714			
Laenukohustised kokku	616 621	143 294	264 613	208 714			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	686 748	138 357	264 613	283 778			

Kinnistule asukohaga Tartu mnt.119 on seatud hüpoteek panga kasuks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	76 413	76 413
Võlad töövõtjatele	950	950
Maksuvõlad	8 064	8 064
Saadud ettemaksed	19 695	19 695
Tulevaste perioodide tulud	19 695	19 695
Kokku võlad ja ettemaksed	105 122	105 122
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	601 747	603 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	601 747	603 854
Kokku müügitulu	601 747	603 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	601 747	603 854
Kokku müügitulu	601 747	603 854

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	767 741
Muud	3	0
Kokku muud äritulud	3	767 741

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	17 688	8 814
Energia	83 214	80 383
Elektrienergia	56 691	52 498
Soojusenergia	26 523	27 885
Üür ja rent	24 000	24 000
vesi	3 262	3 241
maamaks	5 160	4 762
Muud	2 434	4 615
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	135 758	125 815

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	24 000
Mitmesugused bürookulud	4 000	3 900
Lähetuskulud	0	249
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	527	3 094
Remondikulud	40 353	145 853
Varakindlustus	2 120	2 220
Riigilõiv	0	0
Konsultatsioonid	1 485	28 850
Pangateenus	104	154
Reklaamimaks	426	426
Inventar	39 180	35 921
Muud	7 320	10 329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 515	254 996

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 700	7 800
Sotsiaalmaksud	3 279	2 636
Kokku tööjõukulud	12 979	10 436
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	461 623	126 418	470 609	106 618

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	412 144	76 750	405 222

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	03.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaCom Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud DeltaCom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatuses töövõtte 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses nagu asjakohane ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

2015. aasta raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes on jätnud raamatupidamise aastaaruande kohta arvamuse avaldamata järgneval põhjendusel:

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 õiglase väärtus seisuga 31. detsember 2015 peaksid bilansis olema.

DeltaCom Invest OÜ kinnisvara ei ole eriotstarbeline ja need asuvad aktiivse rendituru piirkonnas. 2015. aastal teeniti neilt regulaarset renditulu ning nende väärtust hinnatakse diskonteeritud rahavoo meetodil. Sellise vara puhul on võimalik läbi viia alternatiivseid toiminguid. Teostasime need ja meie hinnangul DeltaCom Invest OÜ 2016. aasta algbilansis olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus on olulises osas õigesti kajastatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

03.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 096 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 436
Kokku	2 458 682

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	601747	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	deltacom@hot.ee