

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing DLT

registrikood: 10096225

**tänava/talu nimi, Hiiepuu tn 1
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12013

telefon: +372 5112602

e-posti aadress: lauri.treimann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenuõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing DLT on Eesti erakapitalil põhinev osaühing.

Osaühing DLT asub Tallinnas Hiiepuu tn 1 ja ettevõtte põhitegevus on kinnisvara rent ning kinnisvara hooldusteenuste müük.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas Osaühing DLT müügitulu 127 919 eurot.

Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 124 772 eurot.

Müügitulust 100% moodustas müük Eestisse.

2022. aasta majandusaastal oli eesmärgiks jätkata vabade vahendite investeerimist kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditlu.

2022. aastal ei investeeritud väljarenditavasse kinnisvarasse.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	127 919	155 908
Puhaskasum (eurodes)	124 772	583 268
Puhasrentaabilus % =puhaskasum/müügitulu*100	98%	374%
ROA % (puhaskasum/ varad kokku *100)	4,4%	5%
ROE % (puhaskasum/ omakapital kokku *100)	4,6%	23%

Personal

2022. aastal maksti ettevõtte juhatusel juhatusel liikme tasu 7 500 eurot.

Eesmärgid järgmiseks 2023. aasta majandusaastaks on jätkata vabade rahaliste vahendite investeerimist kinnisvarasse eesmärgiga teenida renditulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147 129	401 972	2
Nõuded ja ettemaksud	549 640	555 859	3
Kokku käibevarad	696 769	957 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	149 226	104 425	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 993 270	1 971 500	5
Materiaalsed põhivarad	14 962	20 582	6
Kokku põhivarad	2 157 458	2 096 507	
Kokku varad	2 854 227	3 054 338	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 002	332 952	7
Võlad ja ettemaksud	5 004	4 937	8
Kokku lühiajalised kohustised	53 006	337 889	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	130 000	7
Võlad ja ettemaksud	12 720	12 720	8
Kokku pikaajalised kohustised	102 720	142 720	
Kokku kohustised	155 726	480 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 570 917	1 987 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 772	583 268	
Kokku omakapital	2 698 501	2 573 729	
Kokku kohustised ja omakapital	2 854 227	3 054 338	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	127 919	155 908	10
Muud äritulud	0	21 250	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 406	-50 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 153	-9 819	
Tööjõukulud	-9 975	-10 678	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 621	-6 495	
Muud ärikulud	0	-15 337	
Ärikasum (kahjum)	87 764	84 398	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-1 171	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	467 574	
Intressitulud	41 443	39 430	
Intressikulud	-4 469	-3 853	
Muud finantstulud ja -kulud	34	-3 110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 772	583 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 772	583 268	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing DLT 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osaühing DLT kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse peatükis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglises väärtuses. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikuule langusele viitavate asjaoludele esinemist. Seliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise jääkmaksumusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikuule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta

põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Vara ketav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast:

kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui

testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele.

Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirja ja Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsia/osa kapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehiguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Renditulu arvestatakse alljärgneval põhimõttel:

- renditulu kasv aastas: 2-5%;

- kulude kasv aastas : 2-5%;

- väljarenditavate pindade vakants: 0-15% aastas.

Kommunaalkulud esitatakse edasi rentnikele kulude hüvitamise põhimõttel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukulunan samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäärat 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud DLT OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõ all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omava valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	147 068	401 911
Kassa	61	61
Kokku raha	147 129	401 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 010	32 010			
Laenunõuded	565 000	435 000	130 000		4
Muud nõuded	101 288	82 630	18 658		
Intressinõuded	101 288	82 630	18 658		4
Ettemaksed	568	0	0	568	
Muud makstud ettemaksed	568	0	0	568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	698 866	549 640	148 658	568	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 390	59 390			
Laenunõuded	505 000	405 000	100 000		4
Muud nõuded	94 546	90 379	4 167		
Intressinõuded	94 546	90 379	4 167		4
Ettemaksed	1 348	1 090	0	258	
Tulevaste perioodide kulud	1 090	1 090	0	0	
Muud makstud ettemaksed	258	0	0	258	
Kokku nõuded ja ettemaksed	660 284	555 859	104 167	258	

Lisa 4 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Lington Consult OÜ	65 000	65 000		7,5%	EUR	2023
Simus Kinnisvaraarenduse OÜ	270 000	270 000		7,5%	EUR	2023
Treimann Furnitur OÜ	230 000	100 000	130 000	10%	EUR	2024
Laenuõuded	565 000	435 000	130 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Lington Consult OÜ	65 000	65 000		7,5%	EUR	2022
Simus Invest OÜ	90 000	90 000		7,5%	EUR	2022
Simus Kinnisvaraarenduse OÜ	250 000	250 000		7,5%	EUR	2022
Treimann Furniture OÜ	100 000		100 000	10%	EUR	2023
Laenuõuded	505 000	405 000	100 000			

Simus Kinnisvaraarenduse OÜ laen on tagatud Masti tn kinnistu hüpoteegiga 250 000 eurot .

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 100 426
Ostud ja parendused	403 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	467 574
31.12.2021	1 971 500
Ostud ja parendused	21 770
31.12.2022	1 993 270

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 919	155 908
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 243	77 424

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eelduseid:

- renditulu kasv aastas: 2-5%;
- kulude kasv aastas : 2-5%;
- väljarenditavate pindade vakants: 0-15% aastas.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatute ekspertide hinnanguid.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	38 593	133	14 980	53 706	53 706
Akumuleeritud kulum	-22 077	-31	-7 509	-29 617	-29 617
Jääkmaksumus	16 516	102	7 471	24 089	24 089
Ostud ja parendused	18 325			18 325	18 325
Amortisatsioonikulu	-4 561	-31	-1 903	-6 495	-6 495
Müügid (jäähmaksumuses)	-15 337			-15 337	-15 337
31.12.2021					
Soetusmaksumus	21 525	133	14 980	36 638	36 638
Akumuleeritud kulum	-6 582	-62	-9 412	-16 056	-16 056
Jääkmaksumus	14 943	71	5 568	20 582	20 582
Amortisatsioonikulu	-3 642	-22	-1 956	-5 620	-5 620
31.12.2022					
Soetusmaksumus	21 525	133	14 980	36 638	36 638
Akumuleeritud kulum	-10 224	-84	-11 368	-21 676	-21 676
Jääkmaksumus	11 301	49	3 612	14 962	14 962

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	21 250
Transpordivahendid	0	21 250
Kokku	0	21 250

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	8 002	8 002			0%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	8 002	8 002					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	130 000	40 000	90 000		3 kuu euribor+2,69%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	130 000	40 000	90 000				
Laenukohustised kokku	138 002	48 002	90 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	292 952	292 952			0%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	292 952	292 952					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	170 000	40 000	130 000		3 kuu euribor+2,69%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	170 000	40 000	130 000				
Laenukohustised kokku	462 952	332 952	130 000				

Panga kasuks on seatud hüpoteek. Pandi summa on 260 000,00 eurot ja pandi ese on korterimand/mitteeluruum.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 194	1 194	
Maksuvõlad	3 810	3 810	
Saadud ettemaksed	12 720		12 720
Muud saadud ettemaksed	12 720		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 724	5 004	12 720

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	177	177	
Maksuvõlad	4 760	4 760	
Saadud ettemaksed	12 720		12 720
Muud saadud ettemaksed	12 720		12 720
Kokku võlad ja ettemaksed	17 657	4 937	12 720

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 156 551	1 928 188
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	539 138	642 729
Kokku tingimuslikud kohustised	2 695 689	2 570 917

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 919	155 908
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 919	155 908
Kokku müügitulu	127 919	155 908
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	127 919	155 908
Kokku müügitulu	127 919	155 908

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 500	7 500
Sotsiaalmaksud	2 475	3 179
Kokku tööjõukulud	9 975	10 679
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	417 373	312 756
Kokku nõuded ja ettemaksud	417 373	312 756
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 002	292 952
Kokku laenukohustised	8 002	292 952

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 658	169 492
Kokku nõuded ja ettemaksud	248 658	169 492

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	595 000	100 000	180 000	415 000	4 492
Kokku antud laenud	595 000	100 000	180 000	415 000	4 492

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		292 952	292 952
Kokku laenukohustised		292 952	292 952
			0

MÜÜDUD	2021	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43 248
Kokku müüdüd	0	43 248

OSTETUD	2021	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	262	0
Kokku ostetud	262	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	7 500	7 500

Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11023607	Simus Kinnisvaraarenduse OÜ	Eesti	Parklate tegevus. Enda kinnisvara ost ja müük	33	33
11667888	Võidujooksu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Simus Kinnisvaraarenduse OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Võidujooksu OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

Osaühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TREIMANN	Juhatuse liige	29.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing DLT osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing DLT raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

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 olulistest osades õiglaselt Osaühing DLT finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kadri Koop

Vandeaudiitori number 700

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

29.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing DLT (registrikood: 10096225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOOP	Vandeaudiitor	29.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 570 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 772
Kokku	2 695 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127919	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112602
E-posti aadress	lauri.treimann@gmail.com