

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tegevusaruanne

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

Loodame 2023.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)

	2021	2022
Müügitulu (tuh.eur)	853	979
Tulu kasv	3,90%	14,78%
Brutokasumi määr	58,73%	53,10%
Puhaskasum (tuh. eur)	501	524
Kasumi kasv	-7,56%	4,59%
Puhasrentaablus	58,73%	53,52%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,15	7,91
ROA	8,98%	8,70%
ROE	10,44%	9,84%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajajaised kohustused
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 032 926	1 135 284	
Nõuded ja ettemaksed	543 893	63 156	2
Kokku käibevarad	1 576 819	1 198 440	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	275 000	275 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 160 231	4 101 831	3
Materiaalsed põhivarad	6 657	1 500	
Kokku põhivarad	4 441 888	4 378 331	
Kokku varad	6 018 707	5 576 771	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	87 720	85 527	4
Võlad ja ettemaksed	111 712	107 916	5
Kokku lühiajalised kohustised	199 432	193 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	498 757	586 477	4
Kokku pikaajalised kohustised	498 757	586 477	
Kokku kohustised	698 189	779 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 793 039	4 291 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	523 667	501 287	
Kokku omakapital	5 320 518	4 796 851	
Kokku kohustised ja omakapital	6 018 707	5 576 771	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	979 017	852 957	6
Muud äritulud	640	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-309 368	-243 202	7
Mitmesugused tegevuskulud	-118 911	-81 653	8
Tööjõukulud	-30 764	-25 230	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-404	0	
Muud ärikulud	-283	-4	
Ärikasum (kahjum)	519 927	502 871	
Intressikulud	-18 781	-18 181	
Muud finantstulud ja -kulud	22 521	16 597	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	523 667	501 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	523 667	501 287	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

DeltaCom Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ettevõtte 2021. 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.

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 arvestatakse õiglases väärtuses. Kõikide kinnistute väärtused on juhatuse liikme poolt hinnatud rahavoogude meetodil. Vara väärtuse arvutamisel on arvestatud diskontomääraks 8-10% ja vakantsuse määraks 5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara maksumusega üle 1000 eur ning kasutuseaga üle 1 aasta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. 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 füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleme:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	108 893	108 893	
Ostjatelt laekumata arved	108 893	108 893	
Laenunõuded	710 000	435 000	275 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	818 893	543 893	275 000
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 156	63 156	
Ostjatelt laekumata arved	63 156	63 156	
Laenunõuded	275 000		275 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 156	63 156	275 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 071 831
Ostud ja parendused	30 000
31.12.2021	4 101 831
Ostud ja parendused	58 400
31.12.2022	4 160 231

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	716 999	652 512
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-146 788	-79 846

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	586 477	87 720	498 757		Euribor+2,5%		25.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	586 477	87 720	498 757				
Laenukohustised kokku	586 477	87 720	498 757				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	672 004	85 527	586 477		Euribor+2,5%	eur	25.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	672 004	85 527	586 477				
Laenukohustised kokku	672 004	85 527	586 477				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	83 400	83 400
Ehitised	1 480 396	1 480 396
Kokku	1 563 796	1 563 796

Laenulepingu 12-064144-JL tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Jordi tee 4, Kotinuka küla summas 500000€ ja hüpoteek summas 780000€ kinnistule Tartu mnt 119, Tallinn.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 533	48 533
Võlad töövõtjatele	1 137	1 137
Maksuvõlad	15 952	15 952
Muud võlad	831	831
Muud viitvõlad	831	831
Saadud ettemaksed	45 259	45 259
Tulevaste perioodide tulud	45 259	45 259
Kokku võlad ja ettemaksed	111 712	111 712
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 398	47 398
Võlad töövõtjatele	2 103	2 103
Maksuvõlad	11 794	11 794
Muud võlad	1 393	1 393
Muud viitvõlad	1 393	1 393
Saadud ettemaksed	45 228	45 228
Tulevaste perioodide tulud	45 228	45 228
Kokku võlad ja ettemaksed	107 916	107 916

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	979 017	852 957
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	979 017	852 957
Kokku müügitulu	979 017	852 957
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	979 017	852 957
Kokku müügitulu	979 017	852 957

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 113	7 759
Energia	205 094	147 564
Elektrienergia	127 972	93 677
Soojusenergia	77 122	53 887
Üür ja rent	24 000	24 000
Vesi	2 572	3 698
Maamaks	6 215	6 199
Haldusteenus	40 947	36 000
Muud	26 427	17 982
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	309 368	243 202

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Ruumide hooldus ja remont	101 917	70 734
Varakindlustus	4 659	3 790
KONSultatsioonid	3 601	1 100
Pangateenus	168	152
Reklaamimaks	0	249
Muud	8 566	5 628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118 911	81 653

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	23 032	18 856
Sotsiaalmaksud	7 732	6 374
Kokku tööjõukulud	30 764	25 230
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 595	41 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 595	41 098
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 100	3 600
Kokku võlad ja ettemaksed	6 100	3 600

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275 000	275 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 000	275 000
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	0	275 000

ANTUD LAENUD	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	275 000	275 000	16 500
Kokku antud laenud	275 000	275 000	16 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275 000	275 000	8 250
Kokku antud laenud	275 000	275 000	8 250

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	595 368	548 689
Kokku müüdid	595 368	548 689

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 100	24 131
Kokku ostetud	24 100	24 131

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 800	7 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	13.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaCom Invest OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud DeltaCom Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

OÜ DeltaCom Invest raamatupidamise aastaaruande lisas 1 toodud arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille väärtust on hinnanud juhatus diskonteeritud rahavoo meetodil.

OÜ DeltaCom Invest kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis seisuga 31.12.2022 summas 4,16 miljonit eurot (2021: 4,10 miljonit eur). Need ei ole eriotstarbelised ja asuvad aktiivse rendituru piirkonnas, siis iga-aastaselt stabiilse kinnisvara turu korral ei pea väärtuse hindamist teostama kinnisvaraekspert. Nii 2021.aastal kui ka 2022.aastal ei ole ettevõtte juhtkond väliselt eksperti kinnisvarainvesteeringute väärtuse kohta hinnangut tellitud.

Vandeauditori eksperti hinnangul on 2019.aasta valminud kinnisvarainvesteering ülehinnatud. See kinnistu on bilansis kinnisvarainvesteeringuna seisuga 31.12.2022 kui ka algbilansis kajastatud 1,5 miljoni euro väärtuses. Sellest hinnangust tulenevalt on meie arvates seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 OÜ Deltacom Invest kinnisvarainvesteeringu väärtus ning eelmiste perioodide jaotamata kasum ning omakapital vähemalt 400 tuhat eurot ülehinnatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeauditori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

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

14.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaCom Invest OÜ (registrikood: 11299947) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	14.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 793 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	523 667
Kokku	5 316 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	979017	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