

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: DELANTINA OÜ

registrikood: 12489928

tänavä Mõisa tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56829111

e-posti aadress: pavel.prikhodko@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas oma tegevust 13.06.2013 aastal. Tegevusalaks on investeerimine:

- * ettevõtte omab korterit, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna ja mida renditakse välja;
- * ettevõtte investeerib börsil kaubeldavatesse aktsiatesse, fondidesse ja võlakirjadesse;
- * ettevõtte on 25% osalus PAO KVSZ (Ukraina)

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa laialdast sõjalist rünnakut Ukraina. Selle tulemusena on Euroopa Liidu, Ameerika Ühendriikide, Suurbritannia ja teiste riikide poolt kehtestatud mitmeid sanktsioone Venemaale ja Valgevene.

Ettevõtte juhtkond analüüsis seoseid sanktsioneeritud ja sõjalise piirkonnaga ning hindas tõenäolisi riskistsenaariume. Aruande koostamise ajal teostatud analüüside ja hetkel valitseva olukorra põhjal hindab juhtkond, et sõjast tingitud majanduskeskkonna muutused avaldavad olulist kaudset mõju Ukraina sidusettevõtte tegevusele. Sellest tulenevalt veebruaris 2022a. otsustasid aktsionärid muuta Ukraina ettevõtetesse investeeringute kajastamise meetodit, kuna varem kasutatud kapitaliosaluse meetodit ei ole võimalik rakendada. 2021. aasta aruande koostamisel kasutusele võetud soetusmaksumuse meetod rakendati ka tagasiulatuvalt. Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda tähelepanelikult ja rakendab vajadusel meetmeid sündmuste ja olukordade mõju leevendamiseks. Hetkeolukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, millest tulenevalt ei ole juhtkonnal käesoleva raamatupidamise aastaaruande kinnitamise ajal võimalik anda kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Tänapäeva seisuga ei põhjusta juhtkonna hinnangul aruandekuupäeva järgsed sündmused märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

TULUD, KULUD, KASUM

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	30 000	30 000
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,58	1,40
ROA (%)	4,21%	4,98%
ROE (%)	9,00%	12,09%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

OÜ Delantina on jätkuvalt tegutsev ja järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel tegevusaladel.

OÜ-s Delantina palgalist tööjõudu ei ole. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 462 705	5 743 332	2
Finantsinvesteeringud	5 494 646	4 454 416	3
Nõuded ja ettemaksed	391 670	1 174 927	4
Kokku käibevarad	11 349 021	11 372 675	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 064 351	1 064 351	5
Nõuded ja ettemaksed	0	391 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 081 154	1 097 952	7
Kokku põhivarad	2 145 505	2 553 303	
Kokku varad	13 494 526	13 925 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 439	38 073	8
Võlad ja ettemaksed	7 145 590	8 146 140	9
Kokku lühiajalised kohustised	7 185 029	8 184 213	
Kokku kohustised	7 185 029	8 184 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 739 015	5 045 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 732	693 989	
Kokku omakapital	6 309 497	5 741 765	
Kokku kohustised ja omakapital	13 494 526	13 925 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	30 000	30 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 468	-6 634	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 798	-16 798	7
Muud ärikulud	-2 146	-3 996	
Ärikasum (kahjum)	1 588	2 572	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	140 920	240 365	13
Intressitulud	161 709	98 532	15
Intressikulud	-757	-743	14
Muud finantstulud ja -kulud	264 272	353 263	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	567 732	693 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 732	693 989	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delantina 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse (edaspidi RPS) § 3 punktile 16 on osaühing Delantina "väike suurusega ettevõtja".

Delantina OÜ kasumiaruanne on koostatud RPS lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2021 on muudetud hoiuste esitusviisi: hoiused tähtajaga 3-12 kuud on kajastatud finantsinvesteeringutena (enne olid raha real).

Seoses 2022. aasta veebruaris vallandunud Ukraina sõjaga kaotas Delantina kontrolli oma Ukrainas asuva sidusettevõtte KVSZ üle.

Sellest tulenevalt veebruaris 2022a. otsustasid aktsionärid muuta Ukraina ettevõtetesse investeeringute kajastamise meetodit, kuna varem kasutatud kapitaliosaluse meetodit ei ole võimalik rakendada. 2021. aasta aruande koostamisel kasutusele võetud soetusmaksumuse meetod rakendati ka tagasiulatuvalt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Kui aruandekuupäev jääb tehingu- ja väärtuspäeva vahelisele perioodile, kajastatakse tehingu- ja aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutus aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Finantsvarade edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodi baasil, kui vara väärtus on usaldusväärselt hinnatav, vastasel korral kajastatakse vara soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi jm nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastab ettevõtte lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav, ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse, mille puhul Ettevõtte ei olnud soetamise hetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Õiglases väärtuses kajastatavad finantsturiinstrumentid hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Lühiajalistena kajastatakse finantsinvesteeringuid, mida soetatakse kauplemiseesmärgil või varasid, mida tõenäoliselt suudetakse realiseerida lähema 12 kuu jooksul bilansipäevast. Kõik muud finantsinvesteeringud kajastatakse pikaajalistena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittenonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalsed investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtetes) kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele, juhul kui see on mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on üldjuhul finantsinstrumenti noteeritud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse investeeringud soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Vaenu tegevuse tagajärjel kaotas ettevõtte kontrolli oma Ukrainas asuva sidusettevõtte üle.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgmised kasulik eluiga:

- Maad ei amortiseerita

- hooned ja rajatised – korter 42 arvutuse järgi, korteri lõppväärtus 650 000 eurot.

Juhul kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulukaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastmemeetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. 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. Dividendide väljamaksimisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tütarettevõtte;
- sidusettevõtte;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva on sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 402 284	3 967 771
Tähtajalised hoiused (kuni 3 kuud)	3 060 421	1 775 561
Kokku raha	5 462 705	5 743 332

31.12.2022 seisuga olid tähtajaliste hoiuste intressimäärad 2,77-4,25 % ning hoiuste valuuta oli USD.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	2 109 316	19 152	366 912	0	2 495 380
Soetamine	869 507	67 412	675 571	0	1 612 490
Müük müügihinnas või lunastamine	-794 108	0	0	0	-794 108
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	191 687	3 779	20 814	0	216 280
Muud	-159 147	187 353	0	896 168	924 374
31.12.2021	2 217 255	277 696	1 063 297	896 168	4 454 416
Soetamine	607 100	132 289	434 830	0	1 174 219
Müük müügihinnas või lunastamine	-974 112	-20 362	-256 736	0	-1 251 210
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	92 046	11 780	10 817	0	114 643
Muud	-943 173	-187 353	1 130 526	1 002 578	1 002 578
31.12.2022	999 116	214 050	2 382 734	1 898 746	5 494 646

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute all on 4-12 kuised tähtajalised hoiused summas 1 898 746 seisuga 31.12.2022. Hoiuste intressimäärad on 3,69-4,25%. (31.12.2021 summas 896 168, hoiuste intressid on 0,14%).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	379 486	379 486	0	6
Muud nõuded	12 184	12 184	0	
Intressinõuded	12 184	12 184	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 670	391 670	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	1 556 460	1 165 460	391 000	6
Muud nõuded	9 467	9 467	0	
Intressinõuded	9 467	9 467	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 565 927	1 174 927	391 000	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
Ukraina	PAO KVSZ	Ukraina	Vaguni ehitus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
PAO KVSZ	1 064 351	1 064 351
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 064 351	1 064 351

Lisa 6 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Lühiajalised laenunõuded	379 486	379 486	0	2%	EUR	2023	4
Laenunõuded	379 486	379 486	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Lühiajalised laenunõuded	1 165 460	1 165 460	0	1%	EUR	2022	4,17
Pikaajalised laenuõuded	391 000	0	391 000	2%	EUR	2023	4
Laenunõuded	1 556 460	1 165 460	391 000				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 354 791	1 354 791
Akumuleeritud kulum	-240 041	-240 041
Jääkmaksumus	1 114 750	1 114 750
Amortisatsioonikulu	-16 798	-16 798
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 354 791	1 354 791
Akumuleeritud kulum	-256 839	-256 839
Jääkmaksumus	1 097 952	1 097 952
Amortisatsioonikulu	-16 798	-16 798
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 354 791	1 354 791
Akumuleeritud kulum	-273 637	-273 637
Jääkmaksumus	1 081 154	1 081 154

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	30 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoolet	39 439	39 439			2%	EUR/USD	2023	17
Lühiajalised laenud kokku	39 439	39 439						
Laenukohustised kokku	39 439	39 439						

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapoolet	38 073	38 073			2	EUR/USD	2022	17
Lühiajalised laenud kokku	38 073	38 073						
Laenukohustised kokku	38 073	38 073						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	705	705
Muud võlad	7 142 385	7 142 385
Intressivõlad	7 041	7 041
Dividendivõlad	7 135 344	7 135 344
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 145 590	7 145 590

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 261	2 261
Muud võlad	8 141 379	8 141 379
Intressivõlad	6 035	6 035
Dividendivõlad	8 135 344	8 135 344
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	8 146 140	8 146 140

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 6 306 747 EUR (2021.a. 5 739 015 EUR) Bilansipäeva seisuga on omanike võimalik dividendidena välja maksta 5 811 186 EUR, sellest maksuvaba on summas 3 828 941 EUR (2021.a. 5 357 000 EUR, sellest maksuvaba on 3 828 941 EUR) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks netodividendidena väljamakstavalt summalt seega 495 561 EUR(2021.a. 382 015 EUR) Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega maksimaalselt tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtunud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 000	30 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 000	30 000
Kokku müügitulu	30 000	30 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi rent	30 000	30 000
Kokku müügitulu	30 000	30 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	67	172
Maamaks	446	419
Muud	8 955	6 043
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 468	6 634

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	10 817	20 814
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	11 780	3 779
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	92 046	191 687
Dividendi kasum	26 277	24 085
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	140 920	240 365

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	757	743
Kokku intressikulud	757	743

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	11 228	30 032
intressitulu väärtpaberitelt	150 481	68 500
Kokku intressitulud	161 709	98 532

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	295 514	353 263
Muud	-31 242	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	264 272	353 263

Lisa 17 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	0	1 173 137

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 173 137
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 439	38 073
Kokku laenukohustised	39 439	38 073
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43
Kokku võlad ja ettemaksed	0	43

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 897 770	732 310	1 165 460	7 677
Kokku antud laenud	0	1 897 770	732 310	1 165 460	7 677

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 165 460	0	1 165 460	0	834
Kokku antud laenud	1 165 460	0	1 165 460	0	834

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 073	743
Kokku laenukohustised	38 073	743

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 439	757
Kokku laenukohustised	39 439	757

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.11.2023

DELANTINA OÜ (registrikood: 12489928) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL PRIKHODKO	Juhatuse liige	20.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Delantina OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Delantina OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperthe 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 asjaomast 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 lahknab 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus. 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;

- 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Jelena Mäting

Vandeaudiitori number 584

Finance Audit Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 300

Mõisa tn.4, Tallinn, Harju maakond, 13522

20.11.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

DELANTINA OÜ (registrikood: 12489928) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	20.11.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 739 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 732
Kokku	6 306 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56829111
E-posti aadress	pavel.prikhodko@skinest.ee