

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: DeltaMax Group OÜ

registrikood: 11691875

tänav a nimi, maja number: Luige tn 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 623 3017

e-posti aadress: raul@abtalts.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 18 Intressitulud	15
Lisa 19 Intressikulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

DeltaMax Group OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus. Ettevõtte omab osalust Proto Franco OÜ-s, mis arendab Tallinnas Admiraliteedi basseini kinnistutel äri- ja vabaajakeskust. DeltaMax Group OÜ on kaasanud Porto Franco OÜ-sse kaks investorit - OÜ Bonarees ja AS Amalfi, kellega koostöös arendus toimub ning loodab lähiajal kaasata täiendavaid investoreid. Käesoleva aruande kinnitamise seisuga kulgevad arendustööd plaanipäraselt.

Ettevõttele kuuluv Kai 3 kinnistu on soetatud pikaajalise kinnisvarainvesteeringuna. Ümberkaudsel alal on käimas suuremahuline arendustegevus ning kinnistule on kavas rajada hoonestus pärast ümberkaudse ala (ja vajaliku infrastruktuuri) välja arenemist.

2016.a omandatud Viimsi kinnistute osas tegeletakse aktiivselt kinnistule prima otstarbe leidmisega.

Ettevõttel 2022 aastal töötajaid ei olnud. Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2022.aastal investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 195 012 eurot (2021: 0 eurot).

DeltaMax Group OÜ majandustulemust mõjutab suurel määral Euroopa Keskpanka valuutakursi muutus USA dollari suhtes, kuna mõned laenud on seotud USA dollariga, millest sõltub laenu intress.

DeltaMax Group OÜ 2022. aasta majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt tegevuse jätkuvusest.

DeltaMax Group OÜ lühiajalised kohustised ületavad oluliselt käibevara, kuid mõlema lühiajalise laenu osas on olemas põhimõtteline kokkulepe tasumistähtaaja pikendamiseks.

DeltaMax Group OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud konsolideerimata kujul lähtudes Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 - Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 3 punktile 15 on DeltaMax Group OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021	2020
Omakapital (tuh eur)	43 537	42 702	40 587
Puhaskasum (tuh eur)	835	2 115	-1 169
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,26	0,17	0,13
EBITDA (tuh eur)	511	1 451	-50

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
2. EBITDA = ärikasum + põhivara kulum

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	648	124 208	2
Nõuded ja ettemaksed	1 455 389	861 333	3
Varud	40 715	40 715	7
Kokku käibevarad	1 496 752	1 026 256	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 000 000	32 000 000	8
Finantsinvesteeringud	2 019 501	2 510 401	9
Nõuded ja ettemaksed	19 504 798	15 599 755	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 632 890	8 837 878	10
Kokku põhivarad	63 157 189	58 948 034	
Kokku varad	64 653 941	59 974 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 730 706	5 264 279	11
Võlad ja ettemaksed	995 388	828 166	12
Kokku lühiajalised kohustised	5 726 094	6 092 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 391 062	11 179 783	11
Kokku pikaajalised kohustised	15 391 062	11 179 783	
Kokku kohustised	21 117 156	17 272 228	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 286 141	21 286 141	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 415 921	19 301 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 723	2 114 714	
Kokku omakapital	43 536 785	42 702 062	
Kokku kohustised ja omakapital	64 653 941	59 974 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	19 173	0	
Muud äritulud	600 000	1 500 000	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 418	-15 126	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 212	-22 524	
Muud ärikulud	-68 000	-10 867	
Ärikasum (kahjum)	510 543	1 451 483	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-490 900	403 971	17
Intressitulud	1 871 991	1 208 387	18
Intressikulud	-646 291	-962 023	19
Muud finantstulud ja -kulud	-410 620	12 896	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	834 723	2 114 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 723	2 114 714	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Deltamax Group OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel on jälgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Raamatupidamisaruande lisades on püütud maksimaalselt välja tuua olulisuse ja konservatiivsuse printsiibist tulenevaid võimalusi ja riske ning varade reaalsel väärtust.

Deltamax Group OÜ 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 3 punktile 15 on DeltaMax Group OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav juhul kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärseks hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aruandes kajastatakse tütarettevõtet soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajaliseks loetakse nõudeid, mille eeldatav realiseerumisaeg on ühe aasta jooksul.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvatest summadest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Algsed soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuludesse kandmisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kuludesse kandmisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varusid kajastatakse edaspidi bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, 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). Juhul kui kinnisvaraobjekti soetamiseks on võetud laenu, siis selle laenu intressid kapitaliseeritakse.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Kinnisvarainvesteeringud vaatab iga majandusaasta lõpul üle juhatus ja hindab, kas nende väärtus on aruandes õigesti kajastatud. Igal kolmandal aastal kasutatakse kinnisvarainvesteeringute hindamisel ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

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

Ehitusjärgus kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse ehituse käigus soetusmaksumuses, hiljem õiglasel väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi, tarnijatele tasumata arveid, intressivõlgu, maksuvõlgasid ning muid võlgasid ja saadud ettemakseid.

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid

kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliseks loetakse finantskohustisi, mille tagasimaksmise aeg on ühe aasta jooksul.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Kui ettevõtte maksab regulaarselt dividende, siis on võimalik rakendada maksustamisel soodusmäär, milleks on 14/86 netodividendi summalt. Füüsilistelt isikutelt, kellele makstakse soodusmääraga maksustatud dividende, peetakse kinni tulumaks maksumääraga 7%.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Võimalikud dividendid on ära toodud lisas "Tingimuslikud kohustised ja varad".

Seotud osapooled

Deltamax Group OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ematavõtte (ning ematavõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolustele otsustele;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	648	124 208
Kokku raha	648	124 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 439	32 439	0	4
Laenunõuded	19 935 657	430 859	19 504 798	5
Muud nõuded	990 691	990 691	0	6
Intressinõuded	990 691	990 691	0	
Ettemaksed	1 400	1 400	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 400	1 400	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 960 187	1 455 389	19 504 798	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098	0	4
Laenunõuded	15 698 255	98 500	15 599 755	5
Muud nõuded	760 335	760 335	0	6
Intressinõuded	760 335	760 335	0	
Ettemaksed	1 400	1 400	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 400	1 400	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 461 088	861 333	15 599 755	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	108	57
Ettemaksukonto jääk	32 331	1 041
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 439	1 098

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen ettevõttele	129 347	129 347	0	0%	EUR	2023	20
Laen tütarettevõttele	19 504 798	0	19 504 798	10%	EUR	2024	20
Laen ettevõttele	301 512	301 512	0	10,5%	USD	2023	20
Laenunõuded	19 935 657	430 859	19 504 798				3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen ettevõttele	98 500	98 500	0	0%	EUR	2022	20
Laen tütarettevõttele	13 277 002	0	13 277 002	10%	EUR	2023	20
Laen ettevõttele	197 347	0	197 347	0%	EUR	2023	20
Laen ettevõttele	2 125 406	0	2 125 406	10,5%	USD	2023	20
Laenunõuded	15 698 255	98 500	15 599 755				3

Tütarettevõtte laenu tagasimaksmise tähtaeg pikeneb igal aastal 1 aasta võrra, kuna laenu tagastamine on piiratud laenu allutamise tõttu. Laen on seetõttu hinnatud pikaajaliseks.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	990 691	990 691	0	
Tütarettevõtte	979 154	979 154		20
Muu ettevõtte	11 537	11 537		
Kokku muud nõuded	990 691	990 691	0	3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	760 335	760 335	0	
Tütarettevõtte	701 854	701 854		20
Muu ettevõtte	58 481	58 481		
Kokku muud nõuded	760 335	760 335	0	3

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	40 715	40 715
Kai 4 lõpetamata ehitus	40 715	40 715
Kokku varud	40 715	40 715

Lisa 8 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12799764	Porto Franco OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	80	80

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Porto Franco OÜ	32 000 000	32 000 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 000 000	32 000 000

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020	2 106 430	2 106 430	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	403 971	403 971	17
31.12.2021	2 510 401	2 510 401	
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 510 401	2 510 401	
		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2021	2 510 401	2 510 401	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-490 900	-490 900	17
31.12.2022	2 019 501	2 019 501	
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 019 501	2 019 501	

Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus on noteeritud hind aktiivsel turul.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	7 337 878
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 500 000
31.12.2021	8 837 878
Ostud ja parendused	195 012
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	600 000
31.12.2022	9 632 890

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 126	15 126

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud aadressil Kai tn 3, Tallinn ja Randvere tee 3, Viimsi. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on aruandeperioodil Kai tn 3 kinnistu puhul kasutatud sõltumatu eksperdi (Domus Kinnisvara) hinnangut 18.08.2022 seisuga. Võrdlusperioodil on Kai tn 3 kinnistu õiglase väärtus määratud sõltumatu eksperdi (Domus Kinnisvara) hinnangu alusel, mida on korrigeeritud juhatuse poolt tulenevalt hinnangu tegemise ajahetkest.

Viimsi kinnistu õiglast väärtust pole juhtkond nii aruande- kui ka võrdlusperioodil hinnanud, kuna selleks on äriplane vajadus puudunud. Viimsi kinnistu bilansiline väärtus 31.12.2022 seisuga on 6 032 890 eurot (31.12.2021: 5 837 878 eurot).

18.08.2022 seisuga teostatud hindamise tulemusena suurendati Kai tn 3 kinnistu raamatupidamislikku väärtust summani 3 600 000 eurot (31.12.2021: summani 3 000 000 eurot). Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlusest on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud äritulud“ (vt lisa 15).

Kinnisvarainvesteeringu (Kai tn 3) hindamisel 31.12.2021 seisuga kasutati võrdlusmeetodit, kus hindamisel on lähtutud analoogiliste objektide ostu-müügi tehingute alusel arvestatud turuhinnast, mida on korrigeeritud vastavalt kinnisvaraturu muutustele. Analoogilisi objekte on kohandatud neid iseloomustavate parameetrite nagu asukoha, tehingu aja ja ehitusõiguse mahu osas.

Kinnisvarainvesteeringuid on soetatud nende hoidmiseks väärtuse kasvu eesmärgil ning arendamiseks kui ka tulevikus renditulu teenimiseks.

Tasutud halduskulud sisaldavad endas maamaksu, muid halduskulusid ei ole kaasnenud.

Kinnisvarainvesteeringute aluseks olevatele kinnistutele on seisuga 31.12.2022 seatud hüpoteeke summas 7 650 000 eurot (2021: 7 650 000 eurot) (vt lisa 11).

Lisa 11 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								
Laen ettevõttelt	1 800 000	1 800 000			10%	EUR	2023	
Laen eraisikult	2 930 706	2 930 706			10%	EUR	2023	20
Lühiajalised laenud kokku	4 730 706	4 730 706						
Pikaajalised laenud								
Laen ettevõttelt	503 000	0	503 000		0%	EUR	2025	20
Laen ettevõttelt	12 500	0	12 500		3%	EUR	2025	20
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 650 117	0	3 650 117		4%	EUR	2025	20
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 125 445	0	11 125 445		0%	USD	2025	20
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	0	100 000		10%	EUR	2025	20
Pikaajalised laenud kokku	15 391 062		15 391 062					
Laenukohustised kokku	20 121 768	4 730 706	15 391 062					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen ettevõttelt	2 600 000	2 600 000			10%	EUR	2022	
Laen eraisikult	2 664 279	2 664 279			10%	EUR	2022	20
Lühiajalised laenud kokku	5 264 279	5 264 279						
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	100 000	0	100 000		10%	EUR	2025	20
Laen ettevõttelt	503 000	0	503 000		0%	EUR	2023	20
Laen ettevõttelt	695 429	0	695 429		3%	EUR	2025	20
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 818 843	0	3 818 843		4%	EUR	2025	20
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 062 511	0	6 062 511		0%	USD	2023	20
Pikaajalised laenud kokku	11 179 783	0	11 179 783					
Laenukohustised kokku	16 444 062	5 264 279	11 179 783					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	9 632 890	8 837 878
Kokku	9 632 890	8 837 878

Laen ettevõttelt lühiajalise laenulepingu tagatiseks on seatud 14.09.2018 Kai 3 kinnistule hüpoteek summas 4 mln eurot ja antud eraisikute käendus kokku summas 2 mln eurot (vt lisa 10 "Kinnisvarainvesteeringud").

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 959	1 959
Muud võlad	993 429	993 429
Intressivõlad	984 881	984 881
Muud viitvõlad	8 548	8 548
Kokku võlad ja ettemaksed	995 388	995 388
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Muud võlad	827 971	827 971
Intressivõlad	819 423	819 423
Muud viitvõlad	8 548	8 548
Kokku võlad ja ettemaksed	828 166	828 166

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	21 286 141	21 286 141
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 800 515	17 132 737
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 450 129	4 283 184
Kokku tingimuslikud kohustised	22 250 644	21 415 921

DeltaMax Group OÜ on taganud Porto Franco OÜ poolt sõlmitud laenulepingu Porto Franco OÜ osadega summas 20 000 000 eurot.

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	600 000	1 500 000	10
Kokku muud äritulud	600 000	1 500 000	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande- ja võrdlusperioodil polnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-490 900	403 971	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-490 900	403 971	9

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	46	3	
Intressitulu laenudelt	1 871 945	1 208 384	20
Kokku intressitulud	1 871 991	1 208 387	

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-646 291	-962 023
Kokku intressikulud	-646 291	-962 023

Intressikulud seotud osapooltelt saadud laenudelt on 434 604 eurot (2021: 474 369 eurot).

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Interna Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	979 154	701 854	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 050	156 981	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 347	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 421 551	858 835	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 930 706	2 664 278	11
Kokku laenukohustised	2 930 706	2 664 278	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	872 613	660 414	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 112	75 137	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 270	72 669	
Kokku võlad ja ettemaksed	976 995	808 220	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	19 504 798	13 277 002	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 125 406	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	197 347	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 504 798	15 599 755	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 875 562	9 881 354	11
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	695 429	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 000	603 000	11

Kokku laenukohustised	15 391 062	11 179 783	
------------------------------	-------------------	-------------------	--

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	10 408 183	1 828 000	0	13 277 002	1 108 711	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	1 373 094	0	-1 373 094	0	41 193	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	98 500	6 000 000	3 950 000	2 223 906	0	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	197 347	0	0	197 347	0	5
Kokku antud laenud	12 077 124	7 828 000	2 576 906	15 698 255	1 149 904	
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	13 277 002	4 775 000	0	19 504 798	1 730 096	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	0	0	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 223 906	0	-6 665 000	301 512	156 351	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	197 347	0	0	129 347	0	5
Kokku antud laenud	15 698 255	4 775 000	-6 665 000	19 935 657	1 886 447	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	4 653 370	6 858 011	1 630 027	9 881 354	199 720	11
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	652 429	43 000	0	695 429	20 849	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 025 071	0	0	3 267 278	253 800	
Kokku laenukohustised	8 330 870	6 901 011	1 630 027	13 844 061	474 369	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	9 881 354	31 274	-200 000	14 875 562	152 090	11
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	695 429	111 000	-695 429	12 500	9 375	11
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 267 278	0	0	3 433 706	273 139	
Kokku laenukohustised	13 844 061	142 274	-895 429	18 321 768	434 604	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 250	6 813
Kokku ostetud	10 250	6 813

DeltaMax Group OÜ ei ole 2022 aastal maksnud tasu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale (2021: 0.- eurot).

Laenuõuded tütarettevõttele on suurenenud intresside lisamise tõttu laenu põhisummale.

Antud laenud real "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad" on suurenenud täiendava nõude omandamise tõttu summas 5 miljonit USD, mis on suurendanud samuti laenukohustustisi real "Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad". Kuna tegemist on nõude omandamisega, ei ole eeltoodud summa kajastatud antud/saadud laenuna. Antud laenud real "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad" on täiendavalt suurenenud seoses intresside kapitaliseerimisega

summas 207 320 USD ning summa on muutunud ka seoses valuutakursi muutustega.

Antud laenu real "Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" on vähenenud tasaarvestuse tõttu summas 68 000 eurot.

Laenukohustus real "Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" on suurenenud intresside lisamise tõttu laenu põhisummale.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2023.aastal, kuna mõlema lühiajalise laenu osas on olemas põhimõtteline kokkulepe tasumistähtaaja pikendamiseks. Samuti vajadusel seotud osapool annab krediiti arvete tasumiseks vastavalt sõlmitud kokkuleppele.

2023.a lahkus börsilt Arricano Real Estate Plc, milles DeltaMax Group OÜ omab osalust. Arricano Real Estate Plc börsilt lahkumine tema majandustegevust ei mõjutanud ega mõjuta. Sellest johtuvalt puudub antud sündmusel ka mõju DeltaMax Group OÜ-le.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

DeltaMax Group OÜ (registrikood: 11691875) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL TALTS	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DeltaMax Group OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud DeltaMax Group 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 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt DeltaMax Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis 31.12.2022 seisuga on kajastatud Viimsis asuv kinnisvarainvesteering summas 6 032 890 eurot (31.12.2021: 5 837 878 eurot). Ettevõtte juhtkond ei ole nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust 2016. aastast alates hinnanud, mis on kõrvalekalle Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud” kirjeldatud põhimõtetest. Auditi tulemusena ei olnud meil võimalik määratleda kirjeldatud asjaoluga seotud väärkajastamise täpset ulatust ega seda, mis ulatuses kinnisvarainvesteeringu bilansilist maksumust, eelmiste perioodide jaotamata kasumit seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 ning aruandeaasta ja võrdlusperioodi kasumit (kahjumit) tuleks korrigeerida.

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 arvestuseksperptide 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. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, ei ole meil 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 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, väaresitiste 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 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeaudiitori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

01.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

DeltaMax Group OÜ (registrikood: 11691875) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	01.02.2024
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	01.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 415 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	834 723
Kokku	22 250 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	19173	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6233017
E-posti aadress	raul@abtalts.ee