

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: DELANTINA OÜ

registrikood: 12489928

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mõisa tn 4

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	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenunõuded	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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;
- * ettevõttel on 25% osalus PAO KVSZ (Ukraina)

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa laialdast sõjalist rünnakut Ukrainas. 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 mõju Ukraina sidusettevõtte tegevusele. Sellest tulenevalt otsustas juhtkond muuta 2021 aastal arvestuspõhimõtteid sidusettevõttesse investeeringute kajastamisel ning alates 2021-st kajastatakse Ukraina sidusettevõttesse investeeringuid soetusmeetodil. Juhtkonna hinnangul investeeringu tegelik väärtus ületab mitmekordselt investeeringu bilansilist väärtust.

PAO KVSZ ei ole kannatanud sõjalistes tegevustes, ei ole kaotanud/müünud oma varasid (maad ja ehitised) ning tegutseb edasi. Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda tähelepanelikult ja rakendab vajadusel meetmeid sündmuste ja olukordade mõju leevendamiseks.

TULUD, KULUD, KASUM

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	30 000	30 000
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,55	1,58
ROA (%)	2,0%	4,21%
ROE (%)	4,12%	9,00%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 •

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

OÜ Delantina järgnevatel perioodidel kavatseb jätkata tegutsemist samadel tegevusaladel.

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

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 004 063	5 462 705	2
Finantsinvesteeringud	7 124 635	5 494 646	3
Nõuded ja ettemaksed	0	391 670	4
Kokku käibevarad	11 128 698	11 349 021	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 064 351	1 064 351	5
Finantsinvesteeringud	500 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 064 355	1 081 154	8
Kokku põhivarad	2 628 706	2 145 505	
Kokku varad	13 757 404	13 494 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 624	39 439	9
Võlad ja ettemaksed	7 138 397	7 145 590	10
Kokku lühiajalised kohustised	7 177 021	7 185 029	
Kokku kohustised	7 177 021	7 185 029	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 306 747	5 739 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 886	567 732	
Kokku omakapital	6 580 383	6 309 497	
Kokku kohustised ja omakapital	13 757 404	13 494 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 000	30 000	12
Muud äritulud	8	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 355	-9 468	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 798	-16 798	8
Muud ärikulud	-1 637	-2 146	
Ärikasum (kahjum)	-8 782	1 588	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	158 598	140 920	15
Intressitulud	319 901	161 709	16
Intressikulud	0	-757	
Muud finantstulud ja -kulud	-198 831	264 272	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	270 886	567 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 886	567 732	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delantina 2023. 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 on osaühing Delantina "väikeettevõtja".

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Õiglase 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 kavatses neid hoida lunastustähtajani. Õiglase väärtuses kajastatavad finantsturiinstrumentid hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Muude õiglase 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 mittemonetaarsed 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 pikaajalised 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 aktsiatest või osadest.

Vaenutegevuse tagajärjel kaotas ettevõtte kontrolli oma Ukrainas asuva sidusettevõtte üle.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

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, määrares 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 maksumäära 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 väljamaksmisega 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tütar-ettevõtte;
- 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 2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	618 033	2 402 284
Tähtajalised hoiused (kuni 3 kuud)	3 386 030	3 060 421
Kokku raha	4 004 063	5 462 705

31.12.2023 seisuga olid tähtajaliste hoiuste intressimäärad 3,1-4,9 % ning hoiuste valuuta oli USD, tähtajad kuni 3 kuud.

31.12.2022 seisuga olid tähtajaliste hoiuste intressimäärad 2,77-4,25 % ning hoiuste valuuta oli USD), tähtajad kuni 3 kuud.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
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
Soetamine	313 431	0	1 293 071	0	1 606 502
Müük müügihinnas või lunastamine	-197 153	0	-1 065 535	0	-1 262 688
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	99 682	2 556	33 842	0	136 080
Muud				1 150 095	1 150 095
31.12.2023	1 215 076	216 606	2 644 112	3 048 841	7 124 635

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute all on 4-12 kuised tähtajalised hoiused summas 3 048 841 seisuga 31.12.2023. Hoiuste intressimäärad on 4,25-4,9%. (31.12.2022 summas 1 898 746, hoiuste intressid on 3,69-4,25%).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	379 486	379 486	
Muud nõuded	12 184	12 184	0
Intressinõuded	12 184	12 184	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 670	391 670	0

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
534961511	PAO KVSZ	Ukraina	Vaguni ehitus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
PAO KVSZ	1 064 351	1 064 351
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 064 351	1 064 351

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa laialdast sõjalist rünnakut Ukrainas. 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 mõju Ukraina sidusettevõtte tegevusele. Sellest tulenevalt otsustas juhtkond muuta 2021 aastal arvestuspõhimõtteid sidusettevõttesse investeeringute kajastamisel ning alates 2021-st kajastatakse Ukraina sidusettevõttesse investeeringuid soetusmeetodil. Juhtkonna hinnangul investeeringu tegelik väärtus ületab mitmekordselt investeeringu bilansilist väärtust.

PAO KVSZ ei ole kannatanud sõjalistes tegevustes, ei ole kaotanud/müünud oma varasid (maad ja ehitised) ning tegutseb edasi. Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda tähelepanelikult ja rakendab vajadusel meetmeid sündmuste ja olukordade mõju leevendamiseks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
Muud	500 000	500 000
31.12.2023	500 000	500 000

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on üle 12 kuised tähtajalised hoiused summas 500 000 EUR, intressimäär 4,55% ja tähtaeg 14.02.2025.

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenunõuded	0	0			
Laenunõuded	0	0			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Lühiajalised laenunõuded	379 486	379 486	2%	EUR	2023
Laenunõuded	379 486	379 486			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-16 798	-16 798
Muud muutused	-1	-1
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 354 791	1 354 791
Akumuleeritud kulum	-290 436	-290 436
Jääkmaksumus	1 064 355	1 064 355

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	30 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 323	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoolet	38 624	38 624			0%	EUR/USD	2024
Lühiajalised laenud kokku	38 624	38 624					
Laenukohustised kokku	38 624	38 624					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoolet	39 439	39 439			2%	EUR/USD	2023
Lühiajalised laenud kokku	39 439	39 439					
Laenukohustised kokku	39 439	39 439					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	553	553
Muud võlad	7 135 344	7 135 344
Dividendivõlad	7 135 344	7 135 344
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 138 397	7 138 397
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	7 145 590	7 145 590

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 6 577 633 eurot (2022: 6 306 747 eurot) Aruandekuupäeval on omanikel võimalik dividende välja maksta täies mahus, kuna seotud ettevõttelt saadud dividendid on välja maksja riigis (Ukrainas) tulumaksuga maksustatud.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
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 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	7 286	67
Maamaks	446	446
Kindlustus	671	0
Kinnisvara hooldus ja remont	1 652	0
Audit	4 284	0
Muud	6 016	8 955
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 355	9 468

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	33 842	10 817
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	2 556	11 780
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	99 682	92 046
Dividendi kasum	22 518	26 277
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	158 598	140 920

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	15 912	11 228
intressitulu väärtpaberitelt	149 960	150 481
hojuste intressid	154 029	0
Kokku intressitulud	319 901	161 709

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-177 407	295 514
Muud	-21 424	-31 242
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-198 831	264 272

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 624	39 439
Kokku laenukohustised	38 624	39 439

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	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 073	1 366	39 439	757
Kokku laenukohustised	38 073	1 366	39 439	757

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 439	600 000	600 815	38 624	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	923 105	923 105	0	0
Kokku laenukohustised	39 439	1 523 105	1 523 920	38 624	0

Juhtkonnale tasu ei ole arvestatud.

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustes. Aruande ja võrdlusperioodil puuduvad seotud osapoolte vastu allahindlused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2024

DELANTINA OÜ (registrikood: 12489928) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL PRIKHODKO	Juhatuse liige	11.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DELANTINA OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud DELANTINA OÜ(ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 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 2023 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 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 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;
- 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 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

11.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

DELANTINA OÜ (registrikood: 12489928) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	11.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 306 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 886
Kokku	6 577 633

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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