

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: **Delta Kinnisvara OÜ**

registrikood: 10989265

tänava nimi ja maja number: Värsi 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10919

e-posti aadress: jaan.lepp@ee.dsv.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Delta Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2011.a. müügitulu saadi peamiselt renditeenustelt kokku 8,6 tuhat eurot (2010. aastal oli müügitulu 9,9 tuhat eurot). 2011. aasta kahjum majandustegevusest oli 105,7 tuhat eurot (2010. aastal sai ettevõtte kajumit kokku 19,7 tuhat eurot). 2011.a. müüdi üks kinnisvarainvesteering.

2011. aastal töötas ettevõttes üks töötaja, kellele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 4,8 tuhat eurot.

Juhatus on kahe liikmeline ja neile eraldi tasusid ei makstud.

Vajadusel kasutatakse alltöövõtte.

- Ettevõtte lühiajaliste kohustuste suhe käibevaradesse oli 31.12.2011.a.23% (31.12.2010.a. oli sama näitaja 175%).
- Käibevarde suhe varadesse kokku 31.12.2011.a. seisuga oli 65% (31.12.2010.a.oli sama näitaja 13%).

Arenguväljaminekuid ei tehtud ja ei planeerita teha ka järgnevatel majandusaastatel.

2012. aasta müügitulu peaks jääma samale tasemele eelnevate aastatega.

Jaan Lepp

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Delta Kinnisvara 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Delta Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

(Jaan Lepp)

Juhatuse liige

(Asko Sakari Tarvainen)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 883	287	2
Nõuded ja ettemaksed	186 952	72 203	3
Kokku käibevara	189 835	72 490	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	97 798	482 699	7
Materiaalne põhivara	2 926	4 605	8
Kokku põhivara	100 724	487 304	
Kokku varad	290 559	559 794	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	124 555	9
Võlad ja ettemaksed	3 703	2 523	10
Kokku lühiajalised kohustused	43 703	127 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	80 117	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	80 117	
Kokku kohustused	43 703	207 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 787	369 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 743	-19 675	
Kokku omakapital	246 856	352 599	
Kokku kohustused ja omakapital	290 559	559 794	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 557	9 865	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 480	-4 314	13
Brutokasum (-kahjum)	3 077	5 551	
Üldhalduskulud	-11 239	-22 182	
Muud äriksulud	-96 925	-9	15
Äriksaum (kahjum)	-105 087	-16 640	
Finantstulud ja -kulud	-656	-3 035	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-105 743	-19 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 743	-19 675	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-105 087	-16 640	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 110	2 459	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	93 470	0	7,15
Kokku korrigeerimised	96 580	2 459	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-160	-27	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21	738	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 646	-13 470	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 172	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-40 264	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	290 000	0	7
Antud laenud	-112 000	-18 023	
Antud laenude tagasimaksed	297	0	
Laekunud intressid	239	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	178 536	-62 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	41 150	112 870	
Saadud laenude tagasimaksed	-205 821	-34 514	
Makstud intressid	-2 623	-2 846	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 294	75 510	
Kokku rahavood	2 596	-419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	287	158	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 596	-419	
Valuutakursside muutuste mõju	0	548	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 883	287	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	369 462	372 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-19 675	-19 675
31.12.2010	2 556	256	349 787	352 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-105 743	-105 743
31.12.2011	2 556	256	244 044	246 856

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Delta Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1 % aastas
- Tootmiseseadmed 10 % aastas
- Muud masinad ja seadmed 40% aastas
- Muu inventar ja IT seadmed 40 % aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 883	287
Kokku raha	2 883	287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85	26	4
Ostjatelt laekumata arved	3 120	3 061	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 035	-3 035	
Muud nõuded	186 745	72 156	
Laenunõuded	183 859	72 156	6
Intressinõuded	2 886	0	6
Ettemaksed	122	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 952	72 203	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 120	3 061
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 035	-3 035
Kokku nõuded ostjate vastu	85	26
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 035	-3 035
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 035	-3 035

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	57
Sotsiaalmaks	190	190
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	271

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	183 859	183 859	0	0
Intressinõuded	2 886	2 886	0	0
Kokku muud nõuded	186 745	186 745	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	72 156	72 156	0	0
Kokku muud nõuded	72 156	72 156	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	450 577	450 577
Akumuleeritud kulum	-6 711	-6 711
Jääkmaksumus	443 866	443 866
Ostud ja parendused	40 265	40 265
Amortisatsioonikulu	-1 432	-1 432
31.12.2010		
Soetusmaksumus	490 842	490 842
Akumuleeritud kulum	-8 143	-8 143
Jääkmaksumus	482 699	482 699
Müügid	-383 470	-383 470
Amortisatsioonikulu	-1 431	-1 431
31.12.2011		
Soetusmaksumus	107 371	107 371
Akumuleeritud kulum	-9 573	-9 573
Jääkmaksumus	97 798	97 798

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 619	4 432
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 480	4 314
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	290 000	0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 033	3 033
Akumuleeritud kulum	-1 573	-1 573
Jääkmaksumus	1 460	1 460
Ostud ja parendused	4 172	4 172
Amortisatsioonikulu	-1 027	-1 027
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 205	7 205
Akumuleeritud kulum	-2 600	-2 600
Jääkmaksumus	4 605	4 605
Amortisatsioonikulu	-1 679	-1 679
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 205	7 205
Akumuleeritud kulum	-4 279	-4 279
Jääkmaksumus	2 926	2 926

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	40 000	40 000			5%	EUR	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000					
Laenukohustused kokku	40 000	40 000	0	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	115 745	115 745			0 - 5%	EEK	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	115 745	115 745					
Pikaajalised laenud							
AS SWEDBANK	88 927	8 810	53 099	27 018	6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	88 927	8 810	53 099	27 018			
Laenukohustused kokku	204 672	124 555	53 099	27 018			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	0	383 470
Kokku	0	383 470

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	428	566	
Võlad töövõtjatele	999	818	
Maksuvõlad	271	271	5
Muud võlad	2 005	868	
Intressivõlad	2 005	847	
Muud viitvõlad	0	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 703	2 523	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 1 278 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011. moodustas 244 044 eurot (31. detsember 2010: 349 787) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 192 795 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 51 249 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 276 332 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 73 455 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 557	9 865
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 557	9 865
Kokku müügitulu	8 557	9 865
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendija üüritulud	5 480	4 432
Muud haldustulud	3 077	5 433
Kokku müügitulu	8 557	9 865

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Alltöövõtutööd	5 480	4 314
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 480	4 314

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 586	3 720
Sotsiaalmaksud	1 183	1 227
Töötuskindlustusemaksed	50	54
Kokku tööjõukulud	4 819	5 001
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	93 470	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	9
Muud	3 437	0
Kokku muud ärikulud	96 925	9

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3 125	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	3 125	0
Intressikulud	-3 781	-3 584
Intressikulu laenudelt	-3 781	-3 584
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	548
Kokku finantstulud ja -kulud	-656	-3 035

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	111 700	20 000	0	113 982
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 042	20 000	72 156	2 501

Aruande digitaalallkirjad

Delta Kinnisvara OÜ (registrikood: 10989265) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LEPP	Juhatuse liige	19.06.2012
ASKO SAKARI TARVAINEN	Juhatuse liige	19.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 743
Kokku	244 044
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 044
Kokku	244 044

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	349 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-105 743
Kokku	244 044
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 044
Kokku	244 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8557	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Lepp	36003190240	Värsi 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.lepp@ee.dsv.com