

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26.05.2008

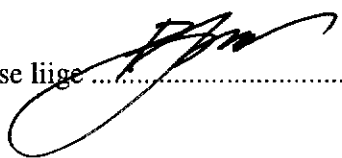
285387 Gerli AASMÄE

Majandusaasta aruanne

<i>Ärinimi</i>	<i>OÜ Delio Invest</i>
<i>Äriregistri kood</i>	<i>10955042</i>
<i>Aadress</i>	<i>Laose 11-2, Tallinn, 13516</i>
<i>Telefon</i>	<i>+372 5629 2097</i>
<i>Põhitegevusala</i>	<i>Kinnisvara haldamine, arendamine ja rentimine; tehingud kinnis-ja vallasvaraga</i>
<i>Majandusaasta algus</i>	<i>01. jaanuar 2007</i>
<i>Majandusaasta lõpp</i>	<i>31. detsember 2007</i>
<i>Tegevjuht</i>	<i>Raivo Juhanson</i>
<i>Lisatud dokumendid</i>	<i>1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri</i>

SISUKORD

JUHATAJA DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega.....	10
Lisa 5 Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	11
JUHATAJA ALLKIRI 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
OSANIKE NIMEKIRI	14



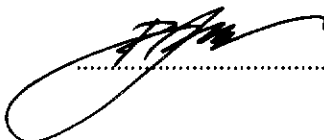
JUHATAJA DEKLARATSIOON

OÜ Delio Invest juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Delio Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (10.05.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Delio Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raivo Juhanson

juhataja



10.05.2008



TEGEVUSARUANNE

OÜ Delio Invest põhitegevusala oli 2007.a. tehingud kinnisvaraga (EMTAK 41101). Peamiselt hõlmas tegevus kinnisvara vahendust.

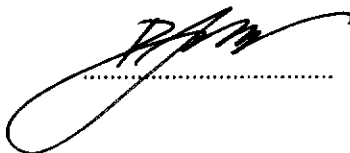
Majandusaasta käive oli 2 761 197 krooni.

Töötajate tasu üldsumma oli 200 854 krooni ja keskmiselt oli tööl 1 töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Majandusaastal uurimis- ning arenguväljaminekuid ei ole tehtud.

Raivo Juhanson

juhataja



10.05.2008

4

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

(kroonides)

VARAD	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
KÄIBEVARA			
Raha	1 123 796	1 875 916	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	944	18 676	3
Maksude ettemaksed	37 536	0	5
Ettemaksed teenuste eest	30	0	
Nõuded ja ettemaksed kokku	38 510	18 676	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	20 000	20 000	
Materiaalne põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 962 889	379 710	7
Muu materiaalne põhivara	140 276	0	7
Põhivara kokku	3 123 165	379 710	
VARAD KOKKU	4 285 471	2 274 302	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	13 389	25 817	
Maksuvõlad	26 652	191 807	5
Muud lühiajalised võlad	1 984	9 876	
Võlad töövõtjaile	8 000	20 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 025	247 500	
Lühiajalised kohustused kokku	50 025	247 500	
KOHUSTUSED KOKKU	50 025	247 500	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 548 982	131 780	
Aruandeaasta kasum	1 642 464	1 851 022	
OMAKAPITAL KOKKU	4 235 446	2 026 802	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 285 471	2 274 302	



Kasumiaruanne
 (kroonides)

SKEEM 1

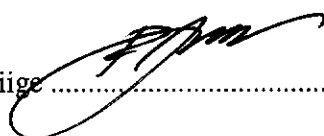
	01.01.07-31.12.07	01.01.06- 31.12.06	Lisa nr.
Müügitulu	2 761 197	2 824 126	
Äritulud kokku	2 761 197	2 824 126	6
Mitmesugused tegevuskulud	398 543	771 980	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	200 854	102 172	
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	66 884	35 412	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 754	0	7
Ärikulud kokku	669 035	909 564	
Ärikasum	2 092 162	1 914 562	
Finantstulud- ja kulud			
Intressikulud	13 647	-33 670	
Kokku finantstulud- ja kulud	13 647	-33 670	
Kasum enne tulumaksustamist	2 078 515	1 880 892	
Tulumaks	436 051	-29 870	
Aruandeaasta puhaskasum	1 642 464	1 851 022	

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	2007	2006	2005	2004
<i>Osakapital</i>				
Nimiväärtus algbilansis	40 000	40 000	40 000	40 000
Saldo 31.12	40 000	40 000	40 000	40 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	4 000	4 000	4 000	4 000
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	2 112 180			
<i>Jaotamata kasum</i>	1 982 802	231 780	129 374	17 526
<i>Jaotamata kasum kokku</i>	4 094 982	231 780	129 374	17 526
Aruandeperioodi puhaskasum	1 642 464	1 851 022	102 406	111 848
Väljakuulutatud dividendid	-1 546 000	-100 000		
Saldo 31.12	4 235 446	2 026 802	275 780	173 374

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	01.12.07- 31.12.07	01.12.06- 31.12.06	Lisa nr.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum	2 092 162	1 914 562	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 754	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 834	59 612	
Äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutus	-197 475	164 343	
Makstud ettevõtte tulumaks	-436 051	-29 870	
Makstud intressid	-13 647	-33 670	
Kokku rahavood äritegevusest	1 427 909	2 108 647	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	-143 030	0	7
Tütaretevõtete soetus	-20 000	0	
Kinnisvara investeeringud	-470 999	-31 236	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-634 029	-31 236	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Lühiajalised pangalaenud	0	-100 000	
Dividendid	-1 546 000	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 546 000	-200 000	
RAHAVOOD KOKKU	-752 120	1 843 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 875 916	32 175	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-752 120	1 843 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 123 796	1 875 916	2



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Delio Invest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Delio Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

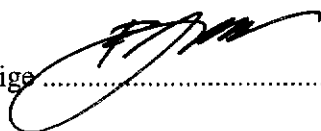
Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	5 %	20 aastat
Masinad ja seadmed	20 %	5 aastat
Muu inventar	20 %	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.



Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

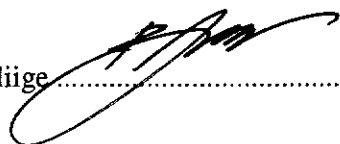
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 10. mai 2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	45 478	0
Arveldusarve Hansapangas	1 077 493	1 872 535
Arveldusarve SEB Ühispankas	825	3 381
Raha ja pangakontod kokku	1 123 796	1 875 916



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata summad	944	18 676
Kokku	944	18 676

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

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

- äriühingu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted

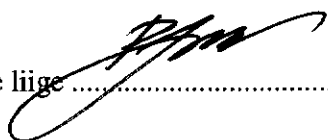
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole toimunud ajavahemikul 01.01.2007-31.12.2007 tehinguid eelpoolnimetatud osapooltega.

Juhatusale makstud tasud

OÜ Delio Invest ei ole aruandeaastal juhatusele tasusid maksnud.

Lisa 5 Maksunõuded ja –kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	37 335	0	0	174 866
Üksikisiku tulumaks	0	9 031	0	5 058
Ettevõtte tulumaks	0	400	0	679
Sotsiaalmaks	0	16 480	0	9 546
Töötuskindlustusmaks	0	163	0	203
Maamaks	201	0	0	0
Pensionikindlustusmaks	0	577	0	511
Maksuintressid	0	1	0	944
Kokku	37 536	26 652	0	191 807

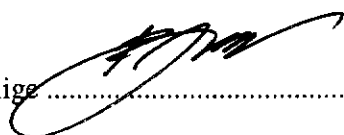


Lisa 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kinnisvara	Kokku
Soetusmaksumus			
Põhivara 2006	0	379 710	379 710
Kinnisvara ümberhindlus 2007	0	2 112 180	2 112 180
Soetusmaksumus 31.12.2007	143 030	470 999	143 030
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu 2007	-2 754	0	-2 754
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-2 754	0	-2 754
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	140 276	2 962 889	3 103 165

Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

Tegevusala	31.12.2007	%	31.12.2006	%
Kinnisvaraala tegevus EMTAK 41101	2 761 197	100	2 824 126	100
Kokku	2 761 197	100	2 824 126	100
Piirkond				
Eesti	2 761 197	100	2 824 126	100
Kokku	2 761 197	100	2 824 126	100



JUHATAJA ALLKIRI 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Delio Invest juhataja on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Raivo Juhanson

juhataja



10.05.2008



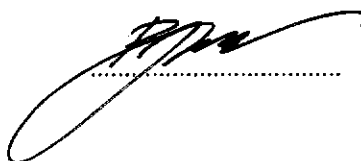
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelnevate perioodide jaotamata kasum	2 548 982 krooni
2007. aruandeaasta puhaskasum	1 642 464 krooni
Kokku seisuga 31.12.2007	4 191 446 krooni.

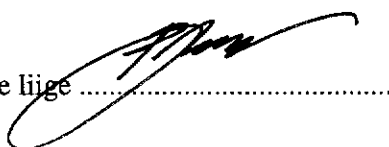
Juhataja teeb ettepaneku maksta välja dividendideks 700 000 krooni.

Raivo Juhanson

juhataja



10.05.2008



Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (10.05.2008) seisuga oli alljärgnev:

Raivo Juhanson

Is.kood
Aadress
100%, 40 000 EEK

37106200247
Tallinn, Eesti Vabariik

