

331389
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

07 -05- 2009

L-22

Silvi Kaarest

DELTA KINNISVARA

OSAÜHING

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Värsi 23 Tallinn

Äriregistri nr.

10989265

Telefon:

504 8381

Faks:

648 1287

E-mail:

jaan.lepp@ee.dsv.com

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

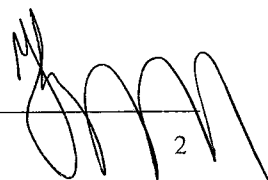
Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK
klassifikaatorile
Osanike nimekiri



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Muud võlad	16
Lisa 9 Omakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	20


2

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Delta Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja rentimine.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:

Värsi 23 Tallinn

Äriregistri nr.

10989265

Telefon:

+ 372 504 8381

Faks:

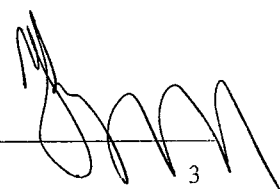
+ 372 648 1287

E-mail:

jaan.lepp@ee.dsv.com

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008



TEGEVUSARUANNE

OÜ Delta Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

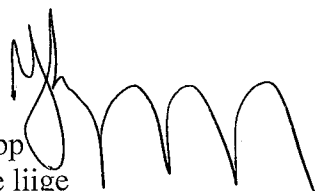
2008.a. müügitulu oli 217 tuhat krooni (2007 aastal 239 tuhat krooni) ja kasum 7 tuhat krooni (2007 aastal 767 tuhat krooni).

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat ja töötasu ei ole arvestatud.
Juhatus on kahe liikmeline ja neile eraldi tasusid ei makstud.
Vajadusel kasutatakse alltöövõtte.

- Ettevõtte lühiajaliste kohustuste suhe varadesse on 31.12.2008.a. 2 % (31.12.2007 sama näitaja 13%).
- Käibevarade suhe varadesse kokku 31.12.2008.a. seisuga 11 % (31.2.2007 sama näitaja 13%)

Arenguväljaminekuid ei tehtud ja ei planeerita teha ka järgnevatel majandusaastatel.

2009. aasta müügitulu peaks jääma samale tasemele.



Jaan Lepp
Juhatuse liige



Asko Sakari Tarvainen
Juhatuse liige

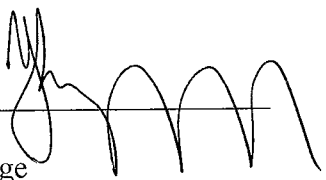
31.märts 2009.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

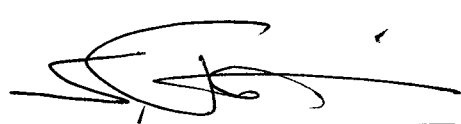
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 18 toodud OÜ Delta Kinnisvara 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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



Jaan Lepp
Juhatus liige



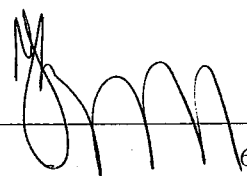
Asko Sakari Tarvainen
Juhatus liige

31. märts 2009.a.

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	81 556	5 291
Nõuded ja ettemaksed	3	883 482	2 231 891
Käibevara kokku		965 038	2 237 182
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	7 000 000	7 000 000
Materiaalne põhivara	5	992 475	1 017 107
Põhivara kokku		7 992 475	8 017 107
VARAD KOKKU		8 957 513	10 254 289
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	123 831	106 467
Võlad ja ettemaksed	7	19 910	1 214 829
Lühiajalised kohustused kokku		143 741	1 321 296
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	1 556 811	1 683 244
Pikaajalised kohustused kokku		1 556 811	1 683 244
KOHUSTUSED KOKKU		1 700 552	3 004 540
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 205 746	6 438 167
Aruandeaasta kasum		7 215	767 579
OMAKAPITAL KOKKU		7 256 961	7 249 749
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 957 513	10 254 289



Kasumiaruanne (Skeem 2)
(kroonides)

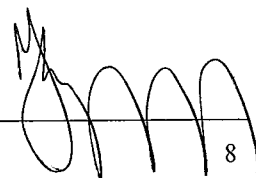
	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	216 691	239 024
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	- 55 828	- 45 823
Brutokasum		160 863	193 201
Üldhalduskulud		- 86 777	- 70 791
Muud äritulud	5	0	550 000
Muud ärikulud		- 35 427	- 321
Ärikasum		38 659	672 089
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 109 467	- 107 127
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		- 1 113	3 135
Muud finantstulud ja -kulud		79 136	199 482
Finantstulud ja -kulud kokku		- 31 444	95 490
Aruandeaasta puhaskasum		7 215	767 579


7

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		38 659	672 089
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	24 632	17 346
Kasum põhivara müügil	5	0	- 550 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 6 795	442
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 24 528	- 7 276
Makstud intressid		- 114 862	- 101 733
Kokku rahavood äritegevusest		- 82 894	30 868
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	- 1 547 453
Materiaalse põhivara müük	5	0	2 050 000
Antud laene		- 750 000	0
Antud laenude tagasimaksed		2 184 058	0
Saadud intressid		282	1 649
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 434 340	504 196
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		111 000	1 150 000
Saadud laenude tagasimaksed		- 1 386 068	- 1 719 090
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 274 068	- 569 090
Rahavood kokku		77 378	- 34 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 291	36 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus		77 378	- 34 026
Valuutakursside muutuste mõju ¹		- 1 113	3 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	81 556	5 291

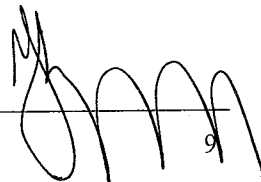
¹ Pangakontode valuutakursi muutuse mõju



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	6 438 167	6 482 167
2007. aasta kasum	0	0	767 579	767 579
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	7 205 746	7 249 746
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	7 215	7 215
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	7 212 961	7 256 961

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.


9

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Delta Kinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

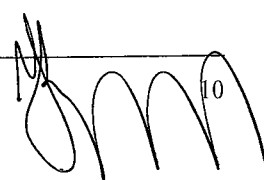
B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse 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 kavatses 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.

C. Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenä.

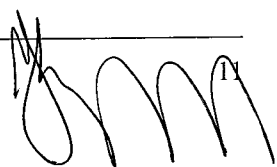
D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas 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 kajastatavatelt 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.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 üksikeisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises 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 "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

F. 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulumaks

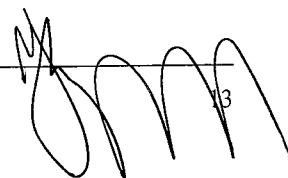
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.

H. Tulude arvestus

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.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Pangakontod	81 556	5 291
Raha kokku	81 556	5 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Antud lühiajalised laenud (lisa 13)	500 000	2 034 058
Muud lühiajalised nõuded	100 000	0
Intressid	276 687	197 833
Ettemaksed teenuste eest	6 795	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	883 482	2 231 891

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 000	225 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 55 828	- 45 823
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest ja üürimisest	142 172	179 177

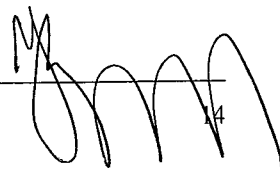
Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006 **7 000 000**

Saldo 31.12.2007 **7 000 000**

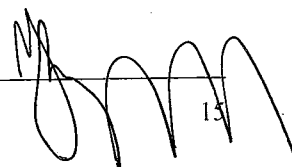
Saldo 31.12.2008 **7 000 000**

Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtus muutunud, võttes arvesse asukohta ja saadavat renditulu.



Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	1 050 000	1 050 000
Akumuleeritud kulum	0	- 63 000	- 63 000
Jääkmaksumus	0	987 000	987 000
2007. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	- 3 346	- 14 000	- 17 346
Soetatud põhivara	47 453	1 500 000	1 547 453
Müüdud põhivara müügihinna	0	- 2 050 000	- 2 050 000
Müüdud põhivara kasum	0	550 000	550 000
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	47 453	1 050 000	1 097 453
Akumuleeritud kulum	- 3 346	- 77 000	- 80 346
Jääkmaksumus	44 107	973 000	1 017 107
2008. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	- 10 632	- 14 000	- 24 632
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	47 453	1 050 000	1 097 453
Akumuleeritud kulum	- 13 978	- 91 000	- 104 978
Jääkmaksumus	33 475	959 000	992 475



Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr Eur 6 kuu
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	1 680 642	123 831	768 027	788 784 euribor+ 1,5%
AS SWEDBANK	1 680 642	123 831	768 027	788 784
Kokku	1 680 642	123 831	768 027	788 784

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr Eur 6 kuu
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	1 789 711	106 467	737 391	945 853 euribor+ 1,5%
AS SWEDBANK	1 789 711	106 467	737 391	945 853
Kokku	1 789 711	106 467	737 391	945 853

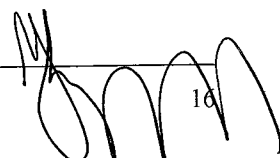
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	4 910	3 434
Tulevaste perioodide tulud	15 000	30 000
Muud võlad (lisa 8)	0	1 181 395
Võlad ja ettemaksed kokku	19 910	1 214 829

Lisa 8 Muud võlad

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr
		12 kuu jooksul		
Võlad omanikele (lisa 13)	1 181 395	1 181 395	0 % tagastus esmasel nõudmisel	
Kokku	1 181 395	1 181 395		



Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 7 212 961 (31. detsember 2007: 7 205 746) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 698 239 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 514 722 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 692 539 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 1 513 210 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Delta Kinnisvara müügitulu on osutatud Eesti Vabariigis ja saadud korterite väljarentimisest

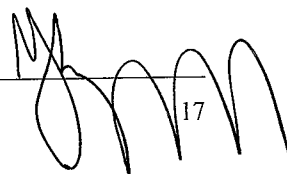
	2008	2007
Üüri ja renditulud	198 000	225 000
Muud teenused	18 691	14 024
Kokku müügitulud	216 691	239 024

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Korterite haldamiskulud	55 828	45 823
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	55 828	45 823

Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Swedbank laenu tagatiseks korteriomand Tallinnas Pühavaimu 7 / Pikk 22 – 6 ja omaniku käendus.



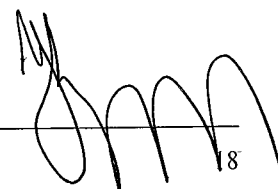
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Delta Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Juhatuse liikmed ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	500 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	500 000	0
Juhatuse liikmed ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	1 181 395
Lühiajalised kohustused kokku	0	1 181 395

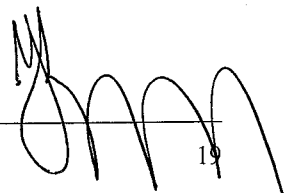
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Delta Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum 7 215 krooni alljärgnevalt:

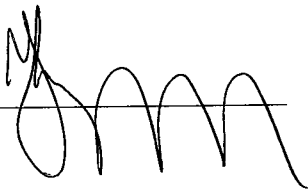
1. kanda jaotamata kasumi arvele kasum – 7 215 krooni
2. dividende ei maksta



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Delta Kinnisvara 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31. märts 2009.a. otsusega, allkirjastamine 31.märts 2009.a.

Jaan Lepp
Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Asko Sakari Tarvainen
Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'A' and 'S' followed by a horizontal line.

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

	2008
	EEK
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus L 68201	216 691
KOKKU	216 691



OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Aadress ja isikukood	Osade arv	Osade väärtus
JAAN LEPP	Isikukood 36003190240 Tallinn	1	20 000
ASKO SAKARI TARVAINEN	Sünniaeg 14.02.1951 Soome	1	20 000

