

1. *Chrysomelids* (Coleoptera: Chrysomelidae) (100%)

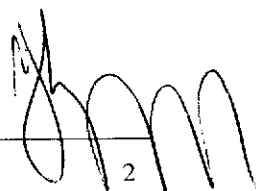
294039

01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

	LK
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 2)	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Muud võlad	17
Lisa 10 Omakapital	18
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	21



2

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:

Värsi 23 Tallinn

Äriregistri nr.

10989265

Telefon:

504 8381

Faks:

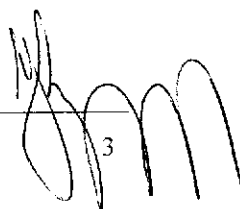
648 1287

E-mail:

Jaan.lepp@ee.dsv.com

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.12.2007



3

TEGEVUSARUANNE

OÜ Delta Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2007.a. müügitulu oli 239 tuhat krooni (2006 aastal 292 tuhat krooni) ja kasum 767 tuhat krooni (2006 aastal 832 tuhat krooni).

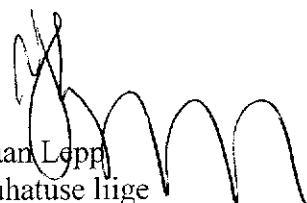
Ettevõtte soetas ja samal 2007 aastal ka müüs kinnisvara, saades müügitulu 550 tuhat krooni.

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

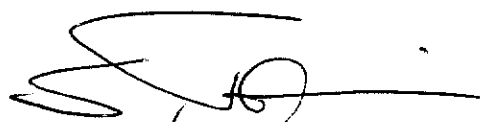
Ettevõtte lühiajaliste kohustuste suhe varadesse on bilansi päeva seisuga 13 % (31.12.2006 sama näitaja 17%).

Arenguväljaminekuid ei tehtud ja ei planeerita teha ka järgnevatel majandusaastatel.

2008. aasta müügitulu peaks jääma samale tasemele.



Jaan Lepp
Juhatuses liige



Asko Sakari Tarvainen
Juhatuses liige

21. aprill 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud OÜ Delta Kinnisvara 2007. 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 ettevõte.

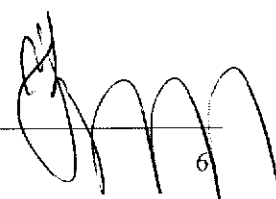
.....
Jaan Lepp
Juhatus liige

.....
Asko Sakari Tarvainen
Juhatus liige

21. aprill 2008.a.

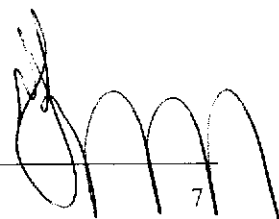
Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 291	36 182
Nõuded ja ettemaksed	4	2 231 891	2 034 500
Käibevara kokku		2 237 182	2 070 682
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	7 000 000	7 000 000
Materiaalne põhivara	6	1 017 107	987 000
Põhivara kokku		8 017 107	7 987 000
VARAD KOKKU		10 254 289	10 057 682
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	106 467	111 252
Võlad ja ettemaksed	8	1 214 829	1 674 593
Lühiajalised kohustused kokku		1 321 296	1 785 845
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	1 683 244	1 789 670
Pikaajalised kohustused kokku		1 683 244	1 789 670
KOHUSTUSED KOKKU		3 004 540	3 575 515
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		6 438 167	5 606 111
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		767 579	832 056
OMAKAPITAL KOKKU		7 249 749	6 482 167
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 254 289	10 057 682



Kasumiaruanne (Skeem 2)
(kroonides)

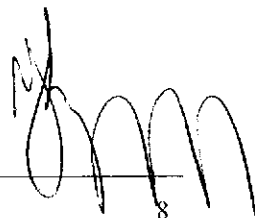
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	239 024	291 787
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12	- 45 823	- 82 541
Brutokasum		193 201	209 246
Turustuskulud		0	- 35 400
Üldhalduskulud		- 70 791	- 44 849
Muud äritulud	6	550 000	945 200
Muud ärikulud		- 321	- 9 621
Ärikasum		672 089	1 064 576
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 107 127	- 233 572
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		3 135	- 727
Muud finantstulud ja -kulud		199 482	1 779
Finantstulud ja -kulud kokku		95 490	- 232 520
Aruandeaasta puhaskasum		767 579	832 056



Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		672 089	1 064 576
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	17 346	14 000
Kasum põhivara müügil	6	- 550 000	- 945 200
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		442	- 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 7 276	17 824
Makstud intressid		- 101 733	- 233 572
Kokku rahavood äritegevusest		30 868	- 82 376
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute müük	3	0	23 842
Materiaalse põhivara soetus		- 1 547 453	0
Materiaalse põhivara müük	6	2 050 000	1 205 500
Antud laene		0	- 3 387 464
Antud laenude tagasimaksed		0	1 353 406
Saadud intressid		1 649	320
Kokku rahavood investeerimistegevusest		504 196	- 804 396
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		1 150 000	2 610 296
Saadud laenude tagasimaksed		- 1 719 090	- 1 704 103
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 569 090	906 193
Rahavood kokku		- 34 026	19 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		36 182	17 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 34 026	19 421
Valuutakursside muutuste mõju ¹		3 135	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 291	36 182

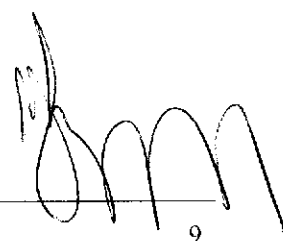
¹ Pangakontode valuutakursi muutuse mõju



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	63 495	103 495
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	- 4 000	0
2005 puhaskasum (-kahjum)			- 53 384	- 53 384
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	6 111	50 111
Eelmiste perioodide korrigeerimine			5 600 000	5 600 000
Aruande perioodi puhaskasum (-kahjum)			832 056	832 056
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	6 438 167	6 482 167
Aruande perioodi puhaskasum (-kahjum)			767 579	767 579
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	7 205 746	7 249 749

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Delta Kinnisvara 2007. 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.

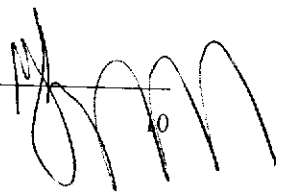
B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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 kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses



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 vähendamisena.

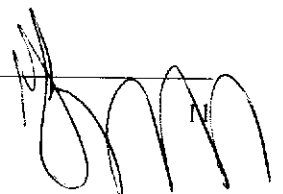
D. Muud nõuded

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 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.

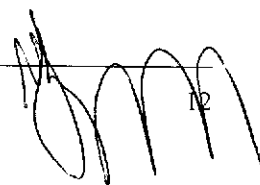
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

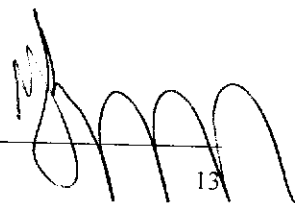
Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära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

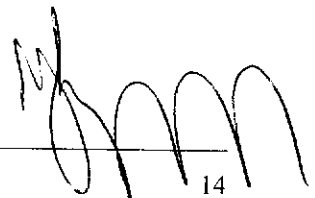
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



13

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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha	0	19 378
Pangakontod	5 291	16 804
Raha kokku	5 291	36 182

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

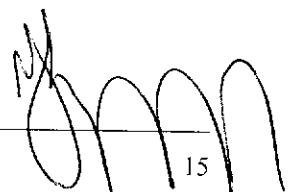
	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	0	0
Aktsiate müük	0	- 22 383
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	0	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	0	- 22 383

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Antud lühiajalised laenud kokkuleppe intressiga (130 000 EUR laenu summa)	2 034 058	2 034 058
Intressid	197 833	0
Ettemaksed teenuste eest	0	442
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 231 891	2 034 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	225 000	202 786
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 45 823	- 47 257
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	179 177	155 529

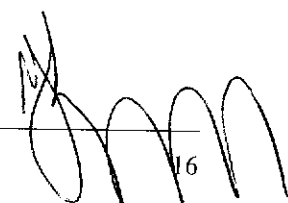

15

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	0
Ümberkanne materiaalsest põhivarast	1 400 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	5 600 000
Saldo 31.12.2006	7 000 000
Saldo 31.12.2007	7 000 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	0	2 710 000	2 710 000
Akumuleeritud kulum	0	- 54 200	- 54 200
Jääkmaksumus	0	2 655 800	2 655 800
2006. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	- 14 000	- 14 000
Müüdud põhivara müügihinnas	0	- 1 205 200	- 1 205 200
Müüdud põhivara kasum	0	945 200	945 200
Ümberkanne kinnisvarainvesteeringuks	0	- 1 400 000	- 1 400 000
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 müügihinnas	0	- 2 050 000	- 2 050 000
Müüdud põhivara kasum	0	550 000	550 000
Ümberkanne kinnisvarainvesteeringuks			
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



Lisa 7 Laenukohustused

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

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr Eur 6 kuu euribor+ 1,5%
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	1 900 922	111 252	708 743	1 080 927	
AS Hansapank	1 900 922	111 252	708 743	1 080 927	
Kokku	1 900 922	111 252	708 743	1 080 927	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 13.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	3 434	2 028
Isikutulumaksu võlg	0	8 014
Maksuviivised	0	671
Tulevaste perioodide tulud	30 000	30 000
Muud võlad (lisa 9)	1 181 395	1 633 880
Võlad ja ettemaksed kokku	1 214 829	1 674 593

Lisa 9 Muud võlad

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

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi-määr
Võlad omanikele	1 633 880	1 633 880	0 % tagastus esmasel nõudmisel
Kokku	1 633 880	1 633 880	

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
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 2007 moodustas 7 205 746 (31. detsember 2006: 6 432 056) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 692 539 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 513 210 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 017 004 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 675 535 krooni.

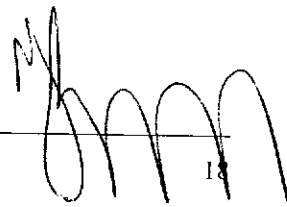
Lisa 11 Müügitulu

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

	2007	2006
Kokku renditulud	239 024	291 787

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Korterite haldamiskulud	45 823	82 541
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	45 823	82 541



Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Hansapank laenu tagatiseks korteriomand Tallinnas Pühavaimu 7 / Pikk 22 – 6 ja omanik Jaan Lepp käendus.

Omanike laenud on tagamata.

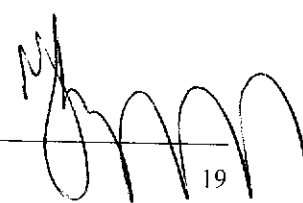
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Delta Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

	2007	2006
Juhatuse liikmed ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 181 395	1 633 800
Lühiajalised kohustused kokku	1 181 395	1 633 800

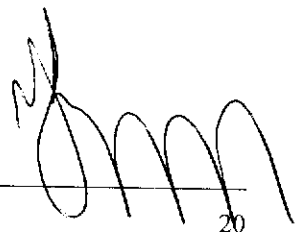
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Delta Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta kasum 767 579 krooni alljärgnevalt:

1. kanda jaotamata kasumi arvele kasum - 767 579 krooni
2. dividende ei maksta

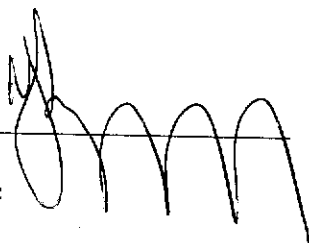


A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by several loops, positioned above a horizontal line.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Delta Kinnisvara 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 21. aprill 2008.a. otsusega, allkirjastamine 21. aprill 2008.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 large, stylized 'S' shape followed by a horizontal line.

OSANIKE NIMEKIRI

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

