

OÜ DELANO RE

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 14 10117 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11283627
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	erel@erel.ee
Põhitegevusala:	kinnisvaratehingud
Aruandeaasta algus ja lõpp:	28.08.2006-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Sidusettevõtjad	14
Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Omakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Delano RE on 2006. aasta augustis asutatud ettevõtte, mis kuulub mitteresidendist füüsilistele isikutele ning mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvaratehingute vahendamine ning investeeringute haldamine.

Ettevõtte esimene tegevusaasta kujunes üsna edukaks, kuivõrd suudeti vahendada üks suuremahuline kinnisvara tehing. Tehingu vahendustasu tulemusena kujunes ettevõtte esimese tegevusaasta müügituluks 8,6 miljonit krooni, mis omakorda andis aruandeperioodi lõpptulemiks ligi 5,8 miljoni krooni suuruse kasumi.

Lisaks soetas ettevõtte aruandeperioodi jooksul osalused kahes ettevõttes – OÜ Maardu Arenduse ja OÜ PSA Capital. Mõlemad sidusettevõtjad tegelevad kinnisvaraarendusega ning on seetõttu eelkõige pikema ajalised investeeringud. Esimesel tegevusaastal kumbki tütarettevõtetest veel kasumit ei tootnud ning sellest tulenevalt on nende väärtus läbi kapitaliosaluse meetodi arvestatuna 31.detsember 2007 seisuga 0.

Aruandeperioodi jooksul ei maksnud ega arvestanud ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi. Samuti polnud ettevõttel palgatöölisi. Kõik vajalikud administratiivteenused on sisse ostetud kolmandatelt osapooltelt.

OÜ Delano RE plaanib jätkata samadel tegevusaladel ka järgmistel perioodidel ning olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole ette näha. Seoses jahenenud kinnisvara turuga nähakse suurt potentsiaali kinnisvara arendusprojektide vahendamises välismaistele investoritele.

Tallinnas, 30. Juunil 2008

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Delano RE 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 Delano RE on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Juhatuse liige
Sergio Santini

Juhatuse liige
Pier Luigi Martelli

Tallinn, 30. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	28.08.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	59 397	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	99 077	0
Käibevara kokku		158 474	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	6 919 503	0
Materiaalne põhivara	8	2 405 622	0
Põhivara kokku		9 325 125	0
VARAD KOKKU		9 483 599	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9	9 131	0
Lühiajalised kohustused kokku		9 131	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	3 683 362	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 683 362	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 692 493	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	11	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		5 751 106	0
OMAKAPITAL KOKKU		5 791 106	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 483 599	40 000

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	28.08.2006 – 31.12.2007
Müügitulu	12	8 605 630
Mitmesugused tegevuskulud		-920 669
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-279 724
Muud ärikulud		-1 525
Ärikasum		7 403 712
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse	6	-1 816 600
Intressitulud		164 314
Kahjum valuutakursi muutustest		-320
Finantstulud ja –kulud kokku		-1 652 606
Kasum enne tulumaksustamist		5 751 106
Aruandeaasta puhaskasum		5 751 106

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	28.08.2006 – 31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		7 403 712
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	279 724
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-99 077
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9	9 131
Kokku rahavood äritegevusest		7 593 490
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	8	-2 685 346
Sidusettevõtjate soetus	6	-1 816 600
Antud laenud	7	-8 570 107
Antud laenude tagasimaksed	7	1 902 000
Saadud intressid		280
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 169 773
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10	4 144 000
Saadud laenude tagasimaksed	10	-548 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 596 000
Rahavood kokku		19 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		19 717
Valuutakursside muutuste mõju ¹		-320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	59 397

¹ Kirjel kajastatakse raha ja raha ekvivalentide valuutakursi muutuste mõju

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 28.08.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	5 751 106	5 751 106
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	5 751 106	5 791 106

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Delano RE 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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. 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 tagasimaksed ning 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.

C. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

D. 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 akumuleeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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:

- Muud masinad ja seadmed 25%

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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks

E. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

F. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse 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 osanikele.

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2007</u>	<u>28.08.2006</u>
Sularaha kassas	47 183	0
Pangakontod	12 214	40 000
Raha kokku	59 397	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>28.08.2006</u>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	765	0
Ettemaksed teenuste eest	98 312	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	99 077	0

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		28.08.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	0
Käibemaks	765	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	846	0	0
Kokku	765	1 410	0	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2007</u>	<u>28.08.2006</u>
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	0	0
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	6 919 503	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	6 919 503	0

Lisa 6 Sidusettevõtjad

2007. a lõpuks omas OÜ Delano RE osalusi järgmistes sidusettevõtjates:

Asukoht	OÜ PSA Capital Eesti	OÜ Maardu Arenduse Eesti	KOKKU
Põhitegevusala	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Osaluse % perioodi alguses	0 %	0 %	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis perioodi alguses	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus perioodi alguses	0	0	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	13,5%	10%	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	12 600	1 804 000	1 816 600
Omandatud netovara õiglane väärtus	12 600	1 804 000	1 816 600
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum (-)	-12 600	-1 804 000	-1 816 600
Osaluse % aasta lõpus	13,5%	10%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	0	0

Aruandeperioodi jooksul omandas ettevõtte osaluse kahes sidusettevõtjas – OÜ PSA Capital ja OÜ Maardu Arenduse. Mõlemad soetatud sidusettevõtjad tegelevad kinnisvara arendusprojektidega. Et mõlema ettevõtte arendusprojektid on alles algstaadiumis, oli mõlema sidusettevõtte 2007. aasta tulemiks kahjum. See omakorda põhjustas kõnealuste investeeringute väärtuse korrigeerimise 0-ni OÜ-s Delano RE. Ettevõtte juhtkond usub mõlemast investeeringust teenida pikaajalist tulu ning on kindel tehtud investeeringute õigsuses.

Lisa 7 Muud pikaajalised nõuded

Ettevõtte on aruandeperioodi jooksul andnud sidusettevõtetele Maardu Arenduse OÜ ja PSA Capital OÜ sihtotstarbelist pikajalist laenu, mis on mõeldud kinnivara arendusprojektide finantseerimiseks. Antud laenude aastased intressimäärad on 5-7%. Kõnealuste laenude jääk seisuga 31.detsember 2007 oli 6 919 503 krooni, millest intressinõue moodustas 251 396 krooni.

Aruandeperioodi alguses oli antud laenud saldo 0.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

Ettevõtte soetas aruandeperioodi jooksul transpordivahendi soetusmaksumusega 2 685 346 krooni. Kõnealuse põhivara amortisatsioonimääraks on 25% aastas. Aruandeperioodi amortisatsioonikulu oli 279 724 krooni ning põhivahendi jääkmaksumus aasta lõpu seisuga oli 2 405 622 krooni.

Aruandeperioodi alguses puudus ettevõttel materiaalne põhivara.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	28.08.2006
Võlad tarnijatele	7 021	0
Maksuvõlad (lisa 4)	1 410	0
Muud võlad	700	0
Võlad ja ettemaksed kokku	9 131	0

Lisa 10 Laenukohustused

Ettevõtte laenukohustuste jääk seisuga 31. detsember 2007 oli 3 683 362 krooni, sh intressikohustus 87 362 krooni. Tegemist on aruande perioodi jooksul saadud pikaajalise laenuga, mille aastaseks intressimääraks on 7%. Kõnealuse laenu abil on OÜ Delano RE finantseerinud sidusettevõtete poolt arendatavaid kinnisvaraprojekte. Laenukohustus ei kuulu tagastamisele 2008. aasta jooksul.

Aruandeperioodi alguses puudusid ettevõttel laenukohustused.

Lisa 11 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamiseks) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 5 747 106 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 540 214 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 206 892 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Delano RE aruandeperioodi müügitulu seisnes kinnisvara arendusprojekti müügi vahendamises – müügitehingu ettevalmistamises ning läbi viimises, koos kõigi vajalike toetavate teenustega. Seega kaasneb ettevõtte 100% ulatuses Eestis osutatud kinnisvara vahendusega seotud teenustest, ulatudes aruande perioodil 8,6 miljoni kroonini.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Delano RE aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte on aruandeaasta jooksul andnud kahele sidusettevõttele pikaajalist sihtotstarbelist laenu, aastase intressimääraga 5-7%. Kõnealuste laenude jääk seisuga 31.detsember 2007 oli 6 919 503 krooni, millest intressinõue moodustas 251 396 krooni.

Lisaks koosneb ettevõtte müügitulu täies ulatuses seotud osapoolele osutatud kinnisvara vahendusega seotud teenustest kogusummas 8 606 tuhat krooni. Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Muid tehinguid pole ettevõtte aruandeperioodi jooksul seotud osapooltega sooritanud. Samuti pole ettevõtte maksnud ega arvestanud tasusid või muid soodustusi ettevõtte juhatuse liikmetele.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Delano RE juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 5 751 106 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 5 747 106 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte maksta.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Delano RE 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. Juunil 2008

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Juhatuse liige
Sergio Santini

Juhatuse liige
Pier Luigi Martelli

Osaühing Delano RE osanike nimekiri

Tallinnas, 30. juunil 2008. aastal

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus	% osakapitalist	Märkused
1	Fabio Reali	36302140100	Tallinn, Eesti	20 000	50,00%	
2	Sergio Santini	s. 12.11.1960	Tallinn, Eesti	20 000	50,00%	

Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi

Majandusaasta aruande allkirjad

Delano RE OÜ (registrikood: 11283627) 28.08.2006 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Riccardo Lelmi (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.08.2008