

09 -06- 2006

34

Madli Juhani

KONTROLLITUD

DELTA KINNISVARA OSAÜHING

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Värsi 23 Tallinn

Äriregistri nr.

10989265

Telefon:

504 8381

Faks:

648 1287

E-mail:

Jaan.lepp@dfdstransport.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

Põhitegevusala:

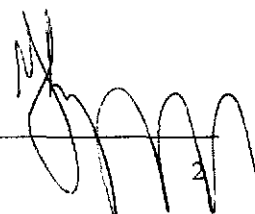
Kinnisvara tehingud , kinnisvara haldamine
ja hooldamine



09 -06- 2006

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	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Muud võlad	16
Lisa 9 Omakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Kaubad, tore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele	20



09 -06- 2006

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:

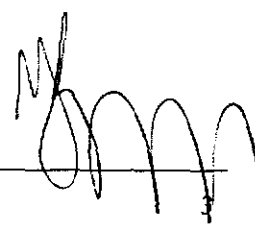
648 1287

E-mail:

Jaan.lepp@dfdstransport.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005



09 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Delta Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2005.a. müügitulu oli 341 tuhat krooni ja kahjum 53 tuhat krooni.

Ettevõtte viis sisse muudatuse 2004 aastast alates , 2004 aasta muutus korrigeeriti 2005. aasta kasumiaruandes. 2004.a. olid korterid kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, õige on kajastada aga materiaalse põhivarana.

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

Arenguväljaminekuid ei tehtud ja ei planeerita teha ka järgnevatel majandusaastatel.

2006. aasta müügitulu peaks jääma samale tasemele.

Jaan Lepp
Juhatuseliige

Asko Sakari Tarvainen
Juhatuseliige

"30." mai2006


4

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 18 toodud OÜ Delta Kinnisvara 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

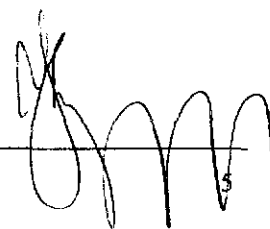
Juhatus kinnitab, et:

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.

Juhatus liige
(Jaan Lepp)

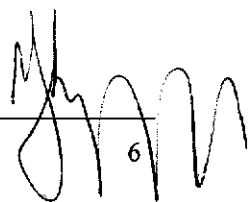
Juhatus liige
(Asko Sakari Tarvainen)

30. mail 2006



Bilanss
 (kroonides)

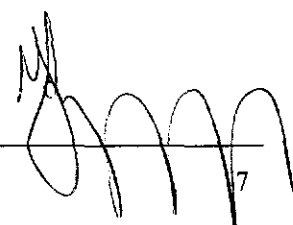
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	17 488	120
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	22 383	0
Nõuded ja ettemaksed	4	438	20 000
Käibevara kokku		40 309	20 120
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	2 655 800	2 710 000
Põhivara kokku		2 655 800	2 710 000
VARAD KOKKU		2 696 109	2 730 120
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	107 340	193 077
Võlad ja ettemaksed	7	641 002	514 288
Lühiajalised kohustused kokku		748 342	707 365
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	1 897 656	1 919 260
Pikaajalised kohustused kokku		1 897 656	1 919 260
KOHUSTUSED KOKKU		2 645 998	2 626 625
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		59 495	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		- 53 384	63 495
OMAKAPITAL KOKKU		50 111	103 495
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 696 109	2 730 120


 6

09 -06- 2006

Kasumiaruanne (Skeem 2)
 (kroonides)

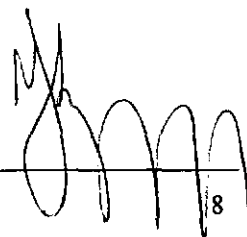
	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	10	341 400	253 832
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	- 56 092	- 34 987
Brutokasum		285 308	218 845
Üldhalduskulud		- 242 976	- 51 222
Muud ärikulud		0	- 773
Ärikasum		42 332	166 850
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 94 274	- 101 959
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	- 1 420
Muud finantstulud ja -kulud		- 1442	24
Finantstulud ja -kulud kokku		- 95 716	- 103 355
Aruandeaasta puhaskasum		- 53 384	63 495



Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
 (kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		42 332	166 850
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	54 200	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		19 562	- 20 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		11 713	5 675
Makstud intressid		- 94 274	- 101 959
Kokku rahavood äritegevusest		33 533	50 566
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-23 842	0
Materiaalse põhivara soetus	5	0	- 2 710 000
Saadud intressid		17	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 23 825	- 2 709 976
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emitteeritud võlakirjad		145 000	4 934 913
Saadud laenude tagasimaksed		- 137 340	- 2 313 963
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		7 660	2 620 950
Rahavood kokku		17 368	- 38 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		120	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		17 368	- 38 460
Valuutakursside muutuste mõju ¹		0	- 1420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17 488	120

¹ Pangakontode valuutakursi muutuse mõju

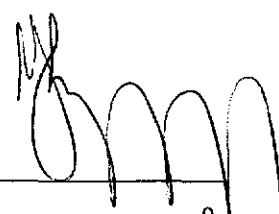


09 -06- 2006

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000		0	40 000
2004 puhaskasum			63 495	63 495
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	63 495	103 495
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	- 4 000	0
Aruande perioodi puhaskasum (-kahjum)			- 53 384	- 53 384
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	6 111	50 111

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



09-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Delta Kinnisvara 2005. 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.

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

2005. a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

A. Raha ja raha ekvivalendid

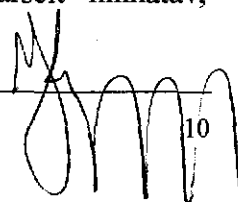
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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,



10

09-06-2006

kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav.....
väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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

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

C. Nõuded ostjate vastu

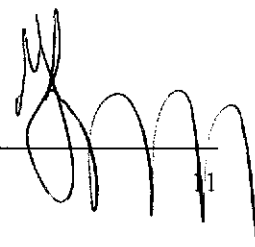
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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.



09-06-2006

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 remondikuludid 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

G. Ettevõtte tulumaks

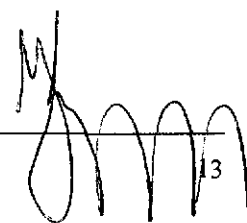
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.



13

09 -06- 2006

Lisa 2 Raha

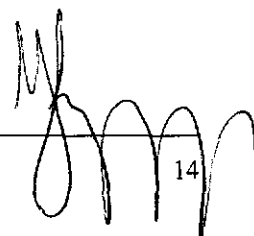
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Pangakontod	17 488	120
Raha kokku	17 488	120

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Aktsiad	22 383	0
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	22 383	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	22 383	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Ostjatelt laekumata arved	0	20 000
Ettemaksed teenuste eest	438	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	438	20 000


 14

Lisa 5 Materiaalne põhivara

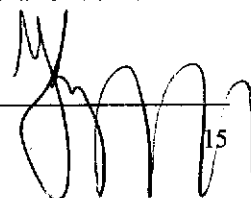
	Ehitised	Kokku
2004. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	2 710 000	2 710 000
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	2 710 000	2 710 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 710 000	2 710 000
2005. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	- 54 200	- 54 200
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	2 710 000	2 710 000
Akumuleeritud kulum	- 54 200	- 54 200
Jääkmaksumus	2 655 800	2 655 800

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	2 004 996	107 340	705 477	1 192 179	Eur 6 kuu
AS Hansapank					euribor+ 1,5%
Kokku	2 004 996	107 340	705 477	1 192 179	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	2 112 337	193 077	685 450	1 233 810	Eur 6 kuu
AS Hansapank					euribor+ 2,5%
Kokku	2 112 337	193 077	685 450	1 233 810	

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



09 -06- 2006

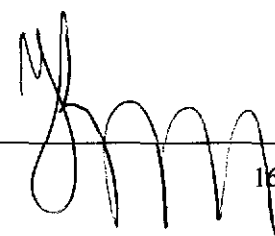
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Võlad tarnijatele	17 388	5 675
Muud võlad (lisa 8)	623 614	508 613
Võlad ja ettemaksed kokku	641 002	514 288

Lisa 8 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi-määr
Võlad omanikele	623 614	623 614	0 % tagastus esmasel nõudmisel
Kokku	623 614	623 614	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	Intressi-määr
Võlad omanikele	508 613	508 613	0 % tagastus esmasel nõudmisel
Kokku	508 613	508 613	



09 -06- 2006

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
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 2005 moodustas 6 111 (31. detsember 2004: 63 495) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 705 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 406 krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 48 256 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 15 239 krooni.

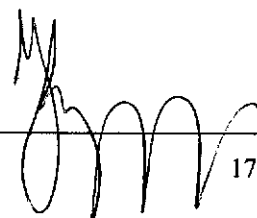
Lisa 10 Müügitulu

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

	2005	2004
Kokku renditulud	341 400	253 834

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Korterite haldamiskulud	56 092	34 987
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	56 092	34 987



09 -06- 2006

Lisa 12 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.

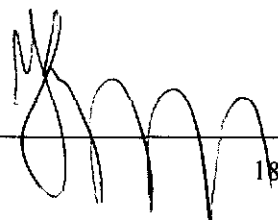
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Delta Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

	2005	2004
Juhatuse liikmed ja omanikud	623 614	508 613
Lühiajalised kohustused kokku	623 614	508 613

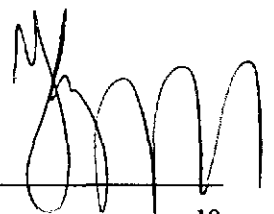
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Delta Kinnisvara juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta kahjumi 53 384 krooni alljärgnevalt:

1. kanda jaotamata kasumi arvele kahjum – 53 384 krooni



Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Delta Kinnisvara 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 2006 otsusega, allkirjastamine 2006:

Juhatuse liige
(Jaan Lepp)

Juhatuse liige
(Asko Sakari Tarvainen)

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