

275195
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
16 -10- 2007

Maris Adamson

OÜ O & K REAL ESTATE DEVELOPMENT

2006.a. majandusaasta aruanne

OÜ O & K Real Estate Development 2006. aasta majandusaasta aruanne

Ettevõtte nimi

OÜ O & K Real Estate Development, endiste nimedega OÜ Trigon Real Estate Development (kuni 09.06.2006) ja OÜ Trigon Advisors (kuni 15.01.2004).

Äriregistri number

10049272

EMTAK kood 70111

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Kalda 26A,
10912 Tallinn
Eesti Vabariik

Tel.: + 3725028250

Põhitegevusala

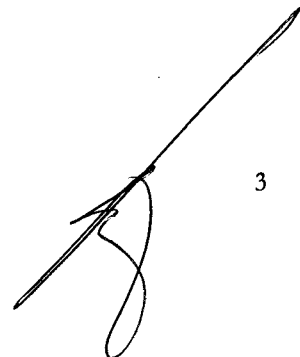
Ettevõtete haldamine, investeeringud kinnisvarasse, kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine.

Aruandeaasta algus ja lõpp

01. jaanuar 2006 – 31. detsember 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
LISA 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
LISA 2 Osakapital.....	13
LISA 3 Tulud nõustamistegevusest.....	13
LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15



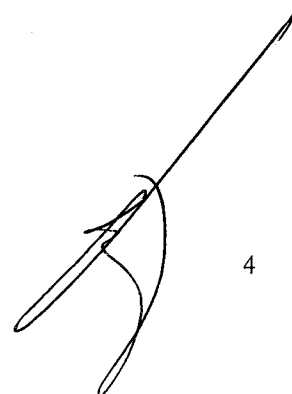
Majandusaasta aruande eessõna

OÜ O & K Real Estate Development tegevusaladeks on ettevõtete haldamine, investeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraalne nõustamine, kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine.

Aruandeaastal omandas OÜ Lupus 100% osaluse OÜ-s O & K Real Estate Development, kuni 02.06.2006 kuulus OÜ O & K Real Estate Development 1/3 osa ulatuses OÜ-le Lupus ja 2/3 osa ulatuses AS-le Trigon Securities.

OÜ O & K Real Estate Development kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

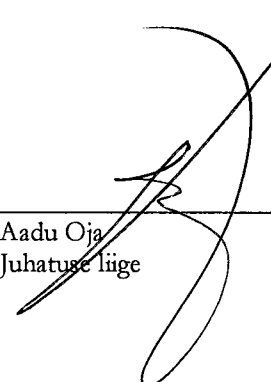
2006. aasta jooksul ja kuni käesoleva aruande valmimiseni ei ole OÜ-l O & K Real Estate Development märkimisväärsed majandustegevust toimunud.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long diagonal stroke extending upwards and to the right.

Tegevusaruanne

2006. aasta jooksul ja kuni käesoleva aruande valmimiseni ei ole OÜ-s O & K Real Estate Development märkimisväärselt majandustegevust toimunud.

2006. aastal ei olnud OÜ-s O & K Real Estate Development tööl ühtegi töötajat, mistõttu ei tehtud ka väljamakseid töötajatele. Samuti ei tehtud 2006. aastal väljamakseid juhatuse liikmetele.



Aadu Oja
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 13 toodud OÜ O & K Real Estate Development 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ O & K Real Estate Development on jätkuvalt tegutsev.

Aadu Oja

Tallinn,

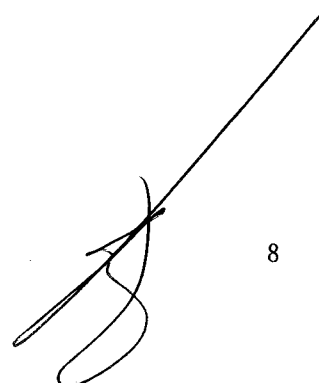
08.08 2007

Bilanss

Tuhandetes kroonides	2006	2005
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	62	18
Käibevara kokku	62	18
VARAD KOKKU	62	18
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad hankijatele	-	2
Lühiajalised kohustused kokku	-	2
KOHUSTUSED KOKKU	-	2
OMAKAPITAL		
Lisa 2 Osakapital	100	100
Aažio	2 400	2 400
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	(2 484)	(2 433)
Aruandeaasta kasum/(kahjum)	46	(51)
OMAKAPITAL KOKKU	62	16
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	62	18

Kasumiaruanne

Tuhandetes kroonides		2006	2005
	Äritulud		
Lisa 3	Tulud nõustamisestevusest	50	-
	Äritulud kokku	<u>50</u>	<u>-</u>
	Ärikulud		
Lisa 4	Mitmesugused tegevuskulud	(4)	(51)
	Ärikulud kokku	<u>(4)</u>	<u>(51)</u>
	Ärikasum/(kahjum)	<u>46</u>	<u>(51)</u>
	Aruandeaasta puhaskasum/(kahjum)	<u>46</u>	<u>(51)</u>



Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	2006	2005
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum/(kahjum)	46	(51)
Muutus lühiajalistes nõuetes ja kohustustes:		
kohustuste muutus	(2)	(12)
Rahavoog äritegevusest kokku	<u>44</u>	<u>(63)</u>
Rahavoog investeerimistegevusest		
Osaluse müük tütarettevõttes	-	40
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	<u>-</u>	<u>40</u>
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	<u>44</u>	<u>(23)</u>
Raha ja raha ekvivalentide muutus:		
Jääk perioodi alguses	18	41
Muutus	44	(23)
Jääk perioodi lõpus	<u>62</u>	<u>18</u>

Omakapitali muutuse aruanne

Tuhandetes kroonides

	Osakapital	Aazio	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2004	100	2 400	(2 413)	(20)	67
2004.a. puhas- kahjumi jagamine	-	-	(20)	20	-
2005.a. puhaskahjum	-	-	-	(51)	(51)
31.12.2005	100	2 400	(2 433)	(51)	16
31.12.2005	100	2 400	(2 433)	(51)	16
2005.a. puhas- kahjumi jagamine	-	-	(51)	51	-
2006.a. puhaskasum	-	-	-	46	46
31.12.2006	100	2 400	(2 484)	46	62

LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted

OÜ O & K Real Estate Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ O & K Real Estate Development kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvandmed on esitatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

Nõuded

Nõuded võetakse algselt üles soetusmaksumuses (s.o. esitatud arve summa, millest on maha arvatud võimalikud tehingukulud). Juhul kui on objektiivseid tõendeid, et kõik summad ei laeku, nagu algselt planeeritud, tehakse vastav allahindlus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kohustused

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 kulusi. 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena käsitletakse OÜ O & K Real Estate Development investeeringuid, mis on soetatud pikemaks perioodiks kui üks aasta.

Investeeringud tütarettevõtte aktsiasse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Muud pikaajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigis 1. jaanuaril 2000. aastal kehtima hakanud tulumaksuseadusele ei eksisteeri enam tulumaksukohustust ettevõtte poolt teenitud kasumilt ega ka erinevustelt varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel. Alates 1. jaanuarist 2007 maksustatakse tulumaksuga kõik ettevõtte poolt väljamakstavad dividendid maksumääraga 22/78 netodividendidena väljamakstud summalt (kuni 2006. aasta lõpuni maksustati dividendid maksumääraga 23/77, kuni 2005. aasta lõpuni maksumääraga 24/76 ja kuni 2004. aasta lõpuni maksumääraga 26/74).

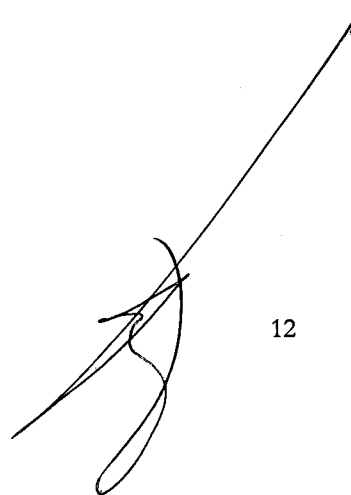
Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte OÜ Lupus ning emaettevõttes olulist mõju omavad osanikud
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



LISA 2 Osakapital

Seisuga 31. detsember 2005.a. kuulus OÜ O & K Real Estate Development (endise nimega OÜ Trigon Real Estate Development) 1/3 ulatuses OÜ-le Lupus ja 2/3 ulatuses AS-le Trigon Securities. Osakapital koosnes kahest osast, millest üks, nimiväärtusega 33,4 tuhat krooni, kuulub OÜ-le Lupus ja teine, nimiväärusega 66,6 tuhat krooni, kuulub AS-le Trigon Securities.

2006.a. müüs AS Trigon Securities endale kuuluv osa OÜ-le Lupus. Sellega sain OÜ Lupus 100% OÜ O & K Real Estate Development omanikuks. Seisuga 31.12.2006 koosneb OÜ O & K Real Estate Development osakapital ühest osast nimiväärtusega 100 tuhat krooni, mis kuulub OÜ-le Lupus.

LISA 3 Tulud nõustamistegevusest

Äritulud summas 50 tuhat krooni sisaldavad kinnisvaraalse nõustamisteenuse osutamisest saadud tulusid. Nõustamisteenust osutati Eestis.

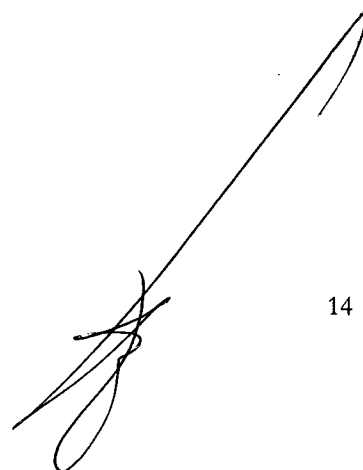
LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud

Tuhandetes kroonides

	2006	2005
Pangakulud	1	2
Sidekulud	1	16
Ärireisikulud	-	32
Muud kulud	2	1
KOKKU tegevuskulud	4	51

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ O & K Real Estate Development juhatus teeb ettepaneku kanda OÜ O & K Real Estate Development 2006. majandusaasta kasum summas 46 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumi arvele, mille tulemusena väheneb eelmiste perioodide akumuleeritud kahjum 2 438 tuhande kroonini.



Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

OÜ O & K Real Estate Development 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
ainuosaniku OÜ Lupus AS O 2007 otsusega, allkirjastamine
AS O 2007:

Aadu Oja
Juhatuse liige