

Tallinn, 1. jaanuar 2005
SISSE TULNUD

23-08-2005

L-16

KONTROLLITUD

LUPUS OÜ
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2004**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2004**

Ärinimi: **Lupus OÜ**
Registrikood: **10671988**

Aadress: **Kalda 26A**
Tallinn 10912

Sidevahendid: telefon **502 8250**
faks **667 9221**
e-post **aadu@trigon.ee**

Põhitegevusala: **Koolitus, konsultatsioonid, kinnisvarainvesteeringud**

Tegevjuht: **Aadu Oja**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**
Osanike nimekiri

Juhataja

Aadu Oja

Edimise Erikohtus
Kõigist osast 1
SISSE TULNUD

SISUKORD

23 -08- 2005

lk

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9

LISAD:

Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

Juhataja

Aadu Oja

Tallinn, 1. märts 2005
Kinnisvarainvesteeringud
SISSILÜLNUD

23-08-2005

TEGEVUSARUANNE

OÜ Lupus osanike ringis ega juhatuse koosseisus 2004.a. jooksul muudatusi ei toimunud. Suurema osa ettevõtte käibest moodustas koolitustegevus.

Kinnisvaravaldkonna arendamise eesmärgil toimus varem mittetegutsenud Toom-Kuninga Arendus OÜ 100% osade omandamine. Toom-Kuninga Arendus OÜ kaudu alustati ärimajade arendusprojektiga Tallinnas Toom-Kuninga tänaval. Tegemist on suhteliselt pikaajalise projektiga, mis ehitusfaasi jõuab tõenäoliselt alles 2007.a. algul.

Aasta jooksul vähenes väärtpaberiinvesteeringute maht, millest saadud ressurss suunati tütarettevõtte tegevuse arendamisse. Järgneval aastal väärtpaberitesse paigutatavate vahendite maht tõenäoliselt suureneb.

2005.a.on plaanis laiendada kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevust uute projektide näol. Tõenäoline on uute projektide lisandumine partnerite kaasamise abil, sealhulgas väljaspool Eesti Vabariiki. Põhikohaga töötajate arvu ei ole plaanis suurendada, küll aga on plaanis kasutada lisatööjõudu töövõtulepingute kaudu uute projektide arendamiseks.

2004. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud tasu ka tema tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Juhataja

Aadu Oja

23-08-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

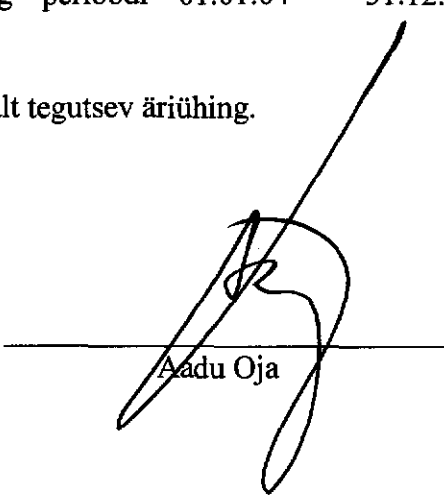
Äriühingu juhatajana olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Lupus OÜ 31.12.04 finantsseisundit ning perioodi 01.01.04 – 31.12.04 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Lupus OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja

Aadu Oja



BILANSS (kroonides)

23-08-2005

AKTIVA
(varad)

Lisa nr 31.12.04 31.12.03

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		6 802	66 688
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	1 128 841	19 250
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		0	51 570
Kokku		0	51 570
Muud nõuded			
Nõuded tütarettevõtjate vastu	2	18 000	115 000
Kokku		18 000	115 000
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	26	26
Kokku		26	26

KÄIBEVARA KOKKU

1 153 669 252 534

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	4	20 400	371 980
Kokku		20 400	371 980
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		0	337 360
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		0	-50 604
Kokku		0	286 756

PÕHIVARA KOKKU

20 400 658 736

AKTIVA (varad) KOKKU

1 174 069 911 270

Juhataja _____

Aanu Oja

PASSIVA
(kohustused ja omakapital)

Lisa nr 31.12.04 31.12.03
SISSITULNUD

KOHUSTUSED

23-08-2005

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	33 538
Kokku		0	33 538
Muud lühiajalised võlad			
Muud	2	178 254	11 085
Kokku		178 254	11 085
Maksuvõlad	3	608	26 189
Viitvõlad			
Dividendivõlad		310 000	75 000
Muud		108 918	26 351
Kokku		418 918	101 351

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

597 780 172 163

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Kapitalirendi kohustused		0	210 832
Kokku		0	210 832

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

0 210 832

KOHUSTUSED KOKKU

597 780 382 995

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Kokku		4 000	4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

4 274 2 960

Aruandeaasta kasum

528 015 481 315

OMAKAPITAL KOKKU

576 289 528 275

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

1 174 069 911 270

Juhataja

Aadu Oja

23 -08- 2005

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Äritulud			
Müügitulu	6	730 073	607 460
Muud äritulud		19 927	45 660
Kokku äritulud		750 000	653 120
Ärikulud			
Muud tegevuskulud		138 294	144 055
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	39 359	50 604
Muud ärikulud		13 458	3 242
Kokku ärikulud		191 111	197 901
Ärikasum		558 889	455 219
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud- ja kulud tütarettevõtja osalt		-411 980	116 980
b) intressikulud		0	-13 814
c) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-2 743	-1 705
d) kasum lühiajaliste väärtpaperite müügist		552 498	12 474
Kokku finantstulud ja -kulud		137 775	113 935
Kasum majandustegevusest		696 664	569 154
Kasum enne tulumaksustamist		696 664	569 154
Tulumaks		168 649	87 839
Aruandeaasta puhaskasum		528 015	481 315

Juhataja

Aadu Sja

23-08-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		528 015	481 315
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	39 359	50 604
Põhivara mahakandmine		205 170	-44 156
Intressikulu		0	13 814
Dividendide tulumaks		168 849	87 839
Finantstulud- ja kulud tütarettevõtja osalt		411 980	-116 980
Muud finantstulud ja -kulud		-552 498	-10 769
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-943 021	-151 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		294 155	-10 898
Makstud intressid		0	-13 814
Makstud ettevõtte tulumaks		-86 082	-36 894
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		65 927	248 704
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-92 990
Materiaalse põhivara müük		42 227	85 000
Tütarettevõtete soetus		-60 400	-255 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1 533 937	-349 735
Muude finantsinvesteeringute müük		1 692 040	570 909
Antud laenud		-18 000	0
Saadud intressid		0	179
Saadud dividendid		0	778
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		121 930	-40 859
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		165 000	0
Makstud dividendid		-245 000	-175 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-245 000	-175 000
RAHAVOOD KOKKU		-57 143	32 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		66 688	35 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-57 143	32 845
Valuutakursside muutuste mõju		-2 743	-1 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		6 802	66 688

Juhataja

Aadu Oja

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

23 -08- 2005

	Kohustuslik		Jaotamata	
	Osakapital	reservkapital	kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2002	40 000	0	256 960	296 960
Aruandeperioodi puhaskasum			481 314	481 314
Makstud dividendid			-250 000	-250 000
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.detsembril 2003	40 000	4 000	484 274	528 274
Aruandeperioodi puhaskasum			528 015	528 015
Makstud dividendid			-480 000	-480 000
Saldo 31.detsembril 2004	40 000	4 000	532 289	576 289

Juhataja

Aadu Oja

Talteeni ja kasutuse
Rahastamine
SISSITULINUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

23.08.2005

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud, välja arvatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi kohane dividendide tulumaksu teisiti kajastamine.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgnevalt:

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Aktsiad ja muud väärtpaberid, mis on ette nähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, on näidatud lühiajaliste finantsinvesteeringutena. Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus, ning nende väärtuse muutus on näidatud kasumiaruandes finantstulude ja -kuludena.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

- masinad ja seadmed – 20 % aastas.

Juhataja

Aadu Oja

23-08-2005

Tütarettevõtja

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

Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeeringud tütar-ettevõtjasse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Kapitalirent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulude arvestus

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

Seotud osapooled

Majandusaasta aruandes on loetud seotud osapoolteks:

- tütar-ettevõtja;
- juhtkond ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.04		31.12.03	
	tükki	krooni	tükki	krooni
Aktsiad ja väärtpaberid				
Microlink aktsia	8 449	665 207	175	19 250
Ergo Kindlustuse lihtaktsia	15	3 900	0	0
Trigon Real Estate osa	33 400	28 632	0	0
Svenska-CW06 Nokia OYJ	20 000	87 621	0	0
EVLI BNK CW07 Nokia OYJ	50 000	54 763	0	0
Privredna Banka Zagreb	130	95 429	0	0
Zagrebacka Banka	20	103 489	0	0
PLIVA D.D.-GDR Regs	500	89 800	0	0
Kokku	112 514	1 128 841	175	19 250

Juhataja

Andu Oja

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

23.08.2005

Lupus OÜ on andnud lühiajalist intressita laenu tütarettevõtjale Toom-Kuninga Arendus OÜ summas 8 000 krooni ja tütarettevõtjale Macro Kinnisvara OÜ 20 000 krooni (laenu saldo 31.12.2004 seisuga on 10 000 krooni).

Lupus OÜ on saanud omanikult lühiajalist intressita laenu summas 125 000 krooni.

Lisa 3. Maksud

	31.12.04		31.12.03	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	0	0	892
Ettevõtte tulumaks	0	608	0	25 297
Töötuskindlustusmaks	26	0	26	0
Kokku	26	608	26	26 189

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Asukoht	Macro Kinnisvara OÜ Eesti	Macro Holding OÜ Eesti	Toom-Kuninga Arendus OÜ Eesti
Osaluse % aasta alguses	51%	0%	0%
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.04	371 980	0	0
Omandatud osalused			
Osaluse %		51%	100%
Omandatud osaluse soetusmaksumus		20 400	40 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-391 270	0	-95 803
Osaluse % aasta lõpus	51%	51%	100%
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.04	0	20 400	0

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Amortisatsiooni arvestamise kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad on:
- masinad ja seadmed 20 % aastas.

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

Juhataja

Aadu Oja

23 -08- 2005

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	337 360	337 360
Ostud ja parendused	0	0
Müügid ja mahakandmised	-337 360	-337 360
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	50 604	50 604
Müügid ja mahakandmised	-89 963	-89 963
Amortisatsioonikulu	39 359	39 359
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	286 756	286 756
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu on saadud Eestis järgnevate tegevusalade lõikes:

	<u>2004. aasta</u>	<u>2003. aasta</u>
Koolitus	730 073	472 460
Projektijuhtimine	0	135 000
Konsultatsioon	0	0
Kokku	730 073	607 460

Juhataja

Aadu Oja

SISSIVÕETUD

23.08.2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Lupus OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike üldkoosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma
30.06.....2005 otsusega kinnitanud.

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja

Aadu Oja

30.06.....2005

Lupus OÜ juhatus
23.08.2005
SISSITULNUD

23-08-2005

Lupus OÜ
(registrikood 10671988)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.04 seisuga on Lupus OÜ

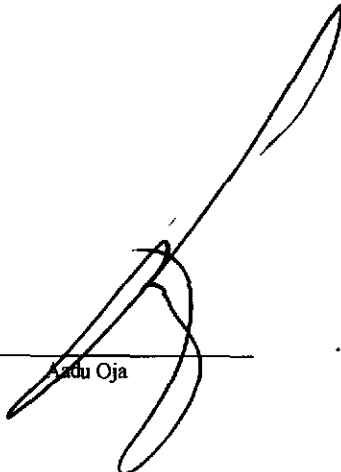
-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 274
-	aruandeperioodi puhaskasum	528 015
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	532 289

Juhatus ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

-	jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	532 289
---	--	---------

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja


Kadu Oja

30.08.2005

SISSIVÕETUD

23.08.2005

LUPUS OÜ (registrikood 10671988) OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Lupus osanik aastaaruande kinnitamise seisuga 13.07.2005 on:

Aadu Oja

37404020335, Kalda 26a Tallinn 10912, osa nimiväärtus
40 000.- krooni.

Lupus OÜ juhataja:

Aadu Oja

