

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27 -06- 2007

OÜ OLDEKOP

.....
Maris Adamson

2006.a majandusaasta aruanne

Põhitegevusala

Kinnisvara haldamine

Juriidiline aadress

Harjumaa, 74604
Kuusalu vald
Salmistu küla

Registrikood
Telefon

10501766
6 443 045

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

01.01.2006
31.12.2006

Juhatuse liige

Mati Maanas
Ion Alender
Kärt Maanas

Lisatud

Audiitori järelaudusotsus
Osanike nimekiri

Sisukord

lk.

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9 10
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	12
Lisa 5 Võlakohustused	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16



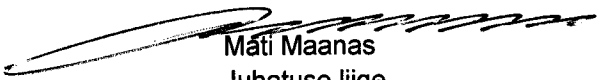
Mati Maanas
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

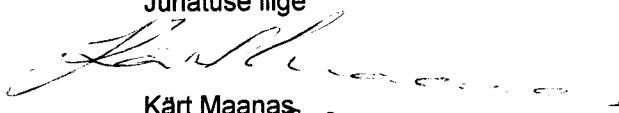
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Oldekop 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

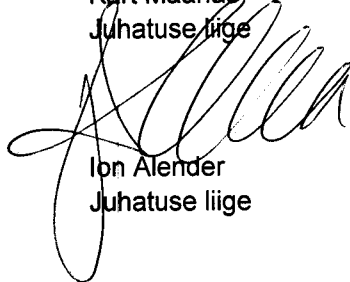
- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Oldekop finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- * OÜ Oldekop on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- * aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Mati Maanas
Juhatuse liige



Kärt Maanas
Juhatuse liige



Ion Alender
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Osaühing jätkas oma tegevust 2006 aastal kinnisvara valdkonnas. On alustatud otsest arendustegevust soetatud kinnistutel. Koostamisel 6 detailplaneeringut ning 2007 aastal on planeeritud alustada  kruntide realiseerimisega.

Aruandeperioodil soetati kinnisvara Horvaatias ning selle haldamiseks asutati seal tütarfirma osakapitaliga 42444 krooni.

Tööjõukulud olid 102745 krooni, sh. sotsiaalmaksud 25825 krooni. Keskmine töötajate arv 1
Juhatuse liikmetele juhatuse tasu ei makstud.



Mati Maanas
Juhatuse liige

BILANSS

	31.12.2006	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha	1 405 731	7 035 685
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	292 543	121 666
Muud lühiajalised nõuded		0
Ettemaksed tarnijatele	396	
Käibevara kokku	1 698 670	7 157 351
Põhivara		
Finantsinvesteering tütaretevõttesse	29 827	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded	2 318 700	0
Kinnisvarainvesteering	10 115 000	8 411 187
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	0	50 000
Masinaid ja seadmed	1 003 750	393 580
Muu põhivara	23 000	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-268 275	-65 816
Lõpetamata ehitus	528 492	436 457
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	2 306 500	2 046 000
Materiaalne põhivara kokku	3 593 467	2 860 221
Põhivara kokku	13 708 467	2 860 221
VARAD KOKKU	17 755 664	18 428 759

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	50 000	61 680
Tarnijatele tasumata arved	18 966	5 278
Maksuvõlad	6 747	7 765
Võlad töövõtjatele	20 840	17 859
Lühiajalised kohustused kokku	96 553	92 582
KOHUSTUSED KOKKU	96 553	92 582
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 040 000	12 040 000
Kohustuslik reservkapital	1 204 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 092 177	526 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-677 066	5 765 678
OMAKAPITAL KOKKU	17 659 111	18 336 177
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	17 755 664	18 428 759



Mati Maanas
Juhatuse liige

Kasumiaruanne
SKEEM 1

(kroonides)

2006

2005

Äritulud

Realiseerimise netokäive	27 961	415 190
Muud äritulud	0	6 386 666

Äritulud kokku	27 961	6 801 856
-----------------------	---------------	------------------

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	59 037	68 747
Mitmesugused tegevuskulud	417 926	676 819
Tööjõu kulud		
<i>palgakulu</i>	76 920	72 000
<i>sotsiaalmaksud</i>	25 384	23 760
<i>töötuskindlustusmaks</i>	441	348
Tööjõu kulud kokku	102 745	96 108
Kulum		
põhivara kulum ja väärtuse langus	188 647	53 031
Muud ärikulud	21 689	116 840

Ärikulud kokku	790 044	1 011 545
-----------------------	----------------	------------------

Ärikasum (-kahjum)	-762 083	5 790 311
---------------------------	-----------------	------------------

Finantstulud	118 734	117 748
---------------------	----------------	----------------

Finantstulud kokku	118 734	117 748
---------------------------	----------------	----------------

Finantskulud

<i>tütarettevõtte aktsiate seotud kulud</i>	12 617	0
<i>intressikulud</i>	21 100	142 381

Finantskulud kokku	33 717	142 381
---------------------------	---------------	----------------

Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-677 066	5 765 678
---	-----------------	------------------

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-677 066	5 765 678
--	-----------------	------------------


 Mati Maanas
 Juhatuse liige

Lisa 2 Rahavoogude aruanne
(kroonides)

(kaudne meetod) (kaudne meetod)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-677 066	5 765 678
Põhivara kulum ja väärtuse langus	188 647	53 031
Põhivara müügisum	0	-6 386 666
Kahjum tütarfirmast	12 617	
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali mu	-475 802	-567 957
Käibekapitali muutus	-171 273	-63 280
Lühiajaliste kohustuste muutus	15 650	-35 937
Käibekapitali muutus kokku:	-155 623	-99 217
Rahavood äritegevusest kokku:	-631 425	-667 174
Rahavood investeerimisest		
Tasutud põhivara eest ja kinnisvarainveste	-2 625 705	-9 274 551
Põhivarade müük		21 000 000
Muude aktsiate müük	0	66 000
Tütarfirma soetamine	-42 444	0
Antud laen	-2 318 700	
Rahavood investeerimisest kokku	-4 986 849	11 791 449
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	90 000
Tasutud laenud	-11 680	-4 200 915
Rahavood finantseerimisest kokku:	-11 680	-4 110 915
Rahavood kokku	-5 629 954	7 013 360
Raha ja pangakontode netomuutus	-5 629 954	7 013 360
Raha ja pangakontod perioodi alguses	7 035 685	22 325
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	1 405 731	7 035 685



Mati Maanas
Juhatuses liige

Omakapitali muutuste aruanne**(kroonides)**

	osakapital	reservid	Jaotamata kasum/kahjum	kokku
1.01.2005	40 000	4 000	526 499	570 499
2005.a puhaskasum			5 765 678	5 765 678
Osade emiteerimine	12 000 000		0	12 000 000
Saldo 31.12.2005	12 040 000	4 000	6 292 177	18 336 177
 1.01.2006	 12 040 000	 4 000	 6 292 177	 18 336 177
2006.a puhaskasum			-677 066	-677 066
Osade emiteerimine			0	0
Saldo 31.12.2006	12 040 000	4 000	5 615 111	17 659 111


Mati Maanas
Juhatuse liige

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

2006.a raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Oldekop kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (v.a. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude hindamise aluseks on füüsiline inventuur. Varude jäägid on hinnatud FIFO 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest ...

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Varad, mille kasulik iga on alla ühe aasta ja väärtus alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioon määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2006.a. ja aruande koostamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.



Mati Maanas
Juhatuse liige

Lisa 2 Maksud

(kroonides)

Maksuliik	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
	31.12.2006	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2005
Üksikisiku tulumaks		626		-153
Sotsiaalmaks		5 640		6 639
Käibemaks	292 543		121 666	0
Töötuskindlustus		-356		402
Ettevõtte tulumaks		597		637
Kogumispension		240		240
Kokku	292 543	6 747	121 666	7 765

Lisa 3

Kinnisvara- investeering ud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud rendi	0	415 190
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	55 840
Netotulu kinnisvarainvesteeringute	0	359 350

Saldo 31.12.2006	8 411 187	80 000
Soetamine ja parendused	1 640 000	8 345 000
Ümberkvalifitseerimine	50 000	0
Kinnisvarainvesteeringu kulum	-55 250	-13 813
Saldo 31.12.2006	10 045 937	8 411 187



Mati Maanas
Juhatuse liige

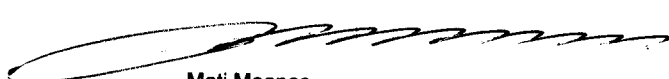
Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitis	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	130 000	55 029		436 457	1 455 000	0
Soetamine 2005		338 551			591 000	929 551
Ümberkvalifitseerimine kinnisvaraks	-80 000					-80 000
Soetamismaksumus 31.12.2005	50 000	393 580		436 457	2 046 000	2 926 037
Soetatud 2006 aastal		610 170	23 000	92 035	260 500	985 705
Ümberkvalifitseerimine põhivaraks	-50 000					-50 000
Soetamismaksumus 31.12.2006	0	1 003 750	23 000	528 492	2 306 500	3 861 742
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	26 597				26 597
Arvestatud kulum 2005		39 218				39 218
Akumuleeritud kulum 31.12.2005		65 815				65 815
Jääkmaksumus 31.12.2005	50 000	327 765	0	436 457	2 046 000	2 860 222
Arvestatud kulum 2006		129 563	3 833			133 396
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	195 378	3 833	0	0	199 211
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	808 372	19 167	528 492	2 306 500	3 662 531

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

	2006	2005
Kinnisvara haldamine	0	415 190
Muu teenus	27 961	0

Kogu teenus on osutatud Eestis

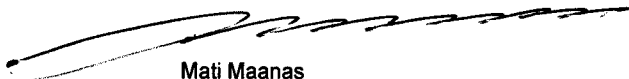

Mati Maanas
Juhatuse liige

Lisa 6

Võlakohustused

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			Intressi- määr
		<i>12 kuu</i>	<i>1-5 aasta</i>		
31.12.2005		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	
Lühiajalised laenud	61 680	61 680	0	0	0%
Kokku	61 680	61 680	0	0	0

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			Intressi- määr
		<i>12 kuu</i>	<i>1-5 aasta</i>		
31.12.2006		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	
Lühiajalised laenud	50 000	50 000	0	0	0%
Kokku	50 000	50 000	0	0	0


Mati Maanas
Juhatuse liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 292 177 krooni
2) aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	-677 066 krooni
Jaotuskõlblik kasum kokku	5 615 111 krooni

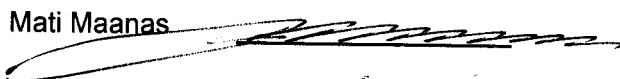
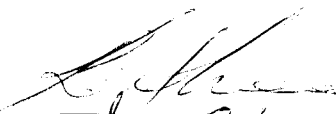
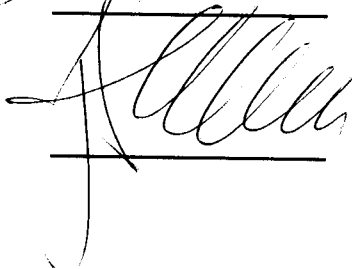
Juhatuse ettepanekul kasum ei kuulu jaotamisele



Mati Maanas
Juhatuse liige

Juhatuses allkirjad 2006.majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Osanike üldkoosolek kinnitas majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

Juhatuses liige	Mati Maanas		26.06.2007
Juhatuses liige	Kärt Maanas		26.06.2007
Juhatuses liige	Ion Alender		26.06.2007

OÜ Oldekop osanike nimekiri 26.06.2007

Jrk.	Nimi	Isikukood	Elukoht	Osade arv	Summa
1.	Mati Maanas	35302010226	Tallinn	1	7 224 000
2.	Liivi Maanas	45608110226	Tallinn	1	4 816 000
	Kokku			2	12 040 000



Mati Maanas
Juhatuse liige

OÜ Oldekop osanikele

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme auditeerinud juuresolevat OÜ **Oldekop** (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Ettevõtte juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettust või veast tulenevate olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori vastutus

Meie kohustus on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud standardid nõuavad, et järgiksime eetikanõudeid ning planeeriksime ja sooritaksime auditi viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus sooritasime protseduure, mis on vajalikud auditi tõendusmaterjali hankimiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja muu informatsiooni kohta. Auditi protseduuride valik sõltub audiitori hinnangust, sealhulgas raamatupidamise aastaaruandes sisalduva kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskide hinnangust. Riskide hindamisel tutvub audiitor ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse seisukohalt oluliste sisekontrollimeetmetega. Audiitor tutvub sisekontrollimeetmetega selleks, et kavandada vajalikud auditiprotseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrollisüsteemi efektiivsuse kohta. Auditi käigus hinnatakse ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete sobivust, juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute mõistlikust ja raamatupidamise aastaaruande üldist esituslaadi.

Arvame, et auditi käigus hangitud auditi tõestusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.


Anne Aigro
Vannutatud audiitor

Tallinn, 26.06.2007