

Lupus OÜ
01.01.05 – 31.12.05 majandusaasta aruanne
Registrikood
SISSE TULI TUL
00-11-2005
L-16
Veronika Poulos

LUPUS OÜ
01.01.2005 – 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2005**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2005**

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

SISUKORD

	<u>lk</u>
MAJANDUSAASTA ARUANNE	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 3. Maksud	12
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Müügitulu	13
Lisa 7. Omakapital	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	

Juhataja

Aadu Oja

TEGEVUSARUANNE

OÜ Lupus osanike ringis ega juhatuse koosseisus 2005.a. jooksul muudatusi ei toimunud. Suurema osa ettevõtte tuludest moodustasid tulud väärtpaberiinvesteeringutest.

Kinnisvaravaldkonna arendamise eesmärgil tehti investeeringuid varem omandatud Toom-Kuninga Arendus OÜ-sse. Plaanis on muuta omandatud kinnistutel Tallinnas Toom-Kuninga tänaval detailplaneeringut ning alustada ärimajade arendusprojektiga. Tõenäoliselt õnnestub ehitusega alustada alles 2007.a. teisel poolel.

2006.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. Uute kinnisvaraprojektide alustamisel vähendatakse riskide vähendamiseks aktsiainvesteeringute mahtu.

2005. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

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

Juhataja _____
Aadu Oja

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 31.12.05 finantsseisundit ning perioodi 01.01.05 – 31.12.05 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Lupus OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja

Aadu Oja

09-11-2005

Bilanss

AKTIVA (varad)

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		324 486	6 802
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	247 679	1 128 841
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		60 000	0
Kokku		60 000	0
Muud nõuded			
Nõuded tütarettevõtjate vastu	2	888 583	18 000
Muud nõuded		1 022	0
Kokku		889 604	18 000
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	26	26
Kokku		26	26

KÄIBEVARA KOKKU

1 521 795 1 153 669

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	4	6 855 441	20 400
Kokku		6 855 441	20 400
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		154 650	0
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-7 733	0
Kokku		146 917	0

PÕHIVARA KOKKU

7 002 358 20 400

AKTIVA (varad) KOKKU

8 524 153 1 174 069

Juhataja

Aadu Oja

PASSIVA
(kohustused ja omakapital)

Lisa
nr **30.12.2005** **31.12.2004**

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Hankijatele tasumata arved		7 822	0
Muud lühiajalised võlad			
Muud	2	783 254	178 254
Kokku		783 254	178 254
Maksuvõlad	3	0	608
Viitvõlad			
Dividendivõlad		310 000	310 000
Muud		108 918	108 918
Kokku		418 918	418 918

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU **1 209 994** **597 780**

KOHUSTUSED KOKKU **1 209 994** **597 780**

OMAKAPITAL

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

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		532 288	4 274
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		6 737 870	528 015

OMAKAPITAL KOKKU **7 314 159** **576 289**

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU **8 524 153** **1 174 069**

Juhataja _____
Aadu Oja

Kasumiaruanne

(skeem 1)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Äritulud			
Müügitulu	7	60 000	730 073
Muud äritulud		17 108	19 927
Kokku äritulud		77 108	750 000
Ärikulud			
Muud tegevuskulud		59 803	138 294
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	7 733	39 359
Muud ärikulud		0	13 458
Kokku ärikulud		67 536	191 111
Ärikasum		9 572	558 889
Finantstulud ja -kulud			
- finantstulud- ja kulud tütarettevõtja osalt		6 835 041	-411 980
- intressikulud		0	0
- kasum valuutakursi muutustest		2 939	-2 743
- kasum (-kahjum) lühiajaliste väärtpaberite müügist		-112 199	552 498
- intressitulud pangakontodelt		199	0
- dividenditulud		2 319	0
Kokku finantstulud ja -kulud		6 728 298	137 775
Kasum majandustegevusest		6 737 870	696 664
Kasum enne tulumaksustamist		6 737 870	696 664
Tulumaks		0	168 649
Aruandeaasta puhaskasum		6 737 870	528 015

Juhataja

Aadu Oja

09-11-2005

Rahavoogude aruanne

	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		6 745 158	528 015
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	7 733	39 359
Põhivara mahakandmine		0	205 170
Intressikulu		0	0
Dividendide tulumaks		0	168 849
Finantstulud- ja kulud tütarettevõtja osalt		-6 842 328	411 980
Muud finantstulud ja -kulud		-106 743	-552 498
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-50 442	-943 021
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 822	294 155
Makstud intressid		0	0
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-86 082
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		-238 800	65 927
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-154 650	0
Materiaalse põhivara müük		0	42 227
Tütarettevõtete soetus		0	-60 400
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1 023 285	-1 533 937
Muude finantsinvesteeringute müük		1 997 683	1 692 040
Tagastatud laenud		10 000	
Antud laenud		-880 583	-18 000
Saadud intressid		0	0
Saadud dividendid		2 319	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		-48 516	121 930
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		605 000	165 000
Makstud dividendid		0	-245 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		605 000	-245 000
RAHAVOOD KOKKU		317 684	-57 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 802	66 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus		317 684	-57 143
Valuutakursside muutuste mõju		0	-2 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		324 486	6 802

Juhataja _____
Aadu Oja

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum			6 737 870	6 737 870
Makstud dividendid			0	0
Saldo 31.detsembril 2005	40 000	4 000	7 270 159	7 314 159

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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.

Juhataja _____
Aadu Oja

10

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2005		31.12.2004	
	tükki	krooni	tükki	krooni
Aktsiad ja väärtpaberid	0	0		
Microlink aktsia	0	0	8 449	665 207
Ergo Kindlustuse lihtaktsia	15	3 900	15	3 900
Trigon Real Estate osa	33 400	28 632	33 400	28 632
Svenska-CW06 Nokia OYJ	0	0	20 000	87 621
EVLI BNK CW07 Nokia OYJ	0	0	50 000	54 763
Privredna Banka Zagreb	0	0	130	95 429
Zagrebacka Banka	25	215 147	20	103 489
PLIVA D.D-GDR Regs	0	0	500	89 800
Kokku	33 440	247 679	112 514	1 128 841

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

Lupus OÜ on andnud lühiajalist intressita laenu tütarettevõtjale Toom-Kuninga Arendus OÜ summas 630 000 krooni(2004.aastal 8 000 krooni) Laenu saldo seisuga 31.12.2005 on 638 000 krooni (seisuga 31.12.2004 oli 8 000 krooni)

Lupus OÜ on andnud tütarettevõttele a tütarettevõtjale Macro Kinnisvara OÜ 55 000 krooni (2004.a 20 000 krooni). Laenu saldo seisuga 31.12.2005 on 55 000 krooni (seisuga 31.12.2004 oli 10 000 krooni).

Lupus OÜ on andnud lühiajalist intressita laenu tütarettevõttele Macro Holding OÜ summas 195 582,50 krooni. Laenu saldo seisuga 31.12.2006 oli sama. 2004.aastal Macro Holding OÜ-ga tehinguid ei tehtud.

Lupus OÜ on saanud omanikult lühiajalist intressita laenu summas 605 000 krooni(2004.a 125 000 krooni.). Laenu saldo 31.12.2005 on 783 254 krooni (seisuga 31.12.2004 oli 125 000 krooni.

Juhataja _____
Aadu Oja

Lisa 3. Maksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	608
Töötuskindlustusmakse	26	0	26	0
Kokku	26	0	26	608

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Macro Kinnisvara OÜ Eesti	Macro Holding OÜ Eesti	Toom-Kuninga Arendus OÜ Eesti
Osaluse % aasta alguses	51%	51%	100%
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.05	0	20400	0
Omandatud osalused			
Osaluse %			
Omandatud osaluse soetusmaksumus			
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (- kahjum)	6 842 328	0	0
Osaluse % aasta lõpus	51%	51%	100%
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.05	6 842 328	13 113	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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad on:
- masinad ja seadmed 20 % aastas.

Juhataja _____
Aadu Oja

Põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0
Ostud ja parendused	154 651	154 651
Müügid ja mahakandmised	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2005	154 651	154 651
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Müügid ja mahakandmised	0	0
Amortisatsioonikulu	7 733	7 733
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	7 733	7 733
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	146 918	146 918

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu on saadud Eestis järgnevate tegevusalade lõikes:

	<u>2005. aasta</u>	<u>2004. aasta</u>
Koolitus	0	730 073
Projektijuhtimine	60 000	0
Konsultatsioon	0	0
Kokku	60 000	730 073

Lisa 7. Omakapital

Seisuga 31.12.2005 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast niväärtusega 40 000 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 7 277 445 krooni (seisuga 31.12.2004 532 288 krooni). Maksimaalne võimalik väljamakstav dividendide summa oleks 5 103 663 krooni ning sellega kaasnev tulumaks 2 173 782 krooni.

Juhataja _____
Aadu Oja

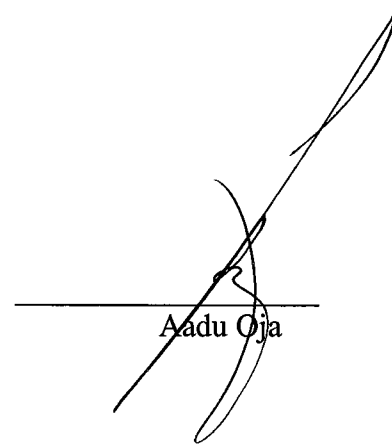
Majandusaasta aruande allkirjad

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

Osanike üldkoosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma2006 otsusega kinnitanud.

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja


Aadu Oja

08.11.....2006

Lupus OÜ
(registrikood 10671988)
kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.05 seisuga on Lupus OÜ

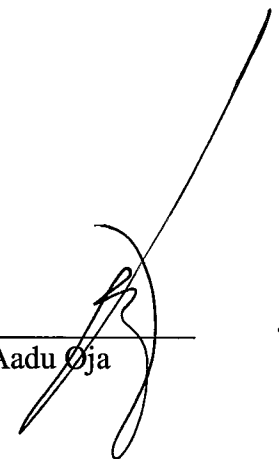
-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	532 288
-	aruandeperioodi puhaskasum	6 737 870
-	jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	7 270 159

Juhatus ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

-	jätta osaühingu vaba omakapitali koosseisu	7 270 159
---	--	-----------

Lupus OÜ juhatus:

Juhataja


Aadu Oja

08.11.2006

Harju Maakohus
Registrikontor
SISSE TULI TUL
09-11-2006

LUPUS OÜ (registrikood 10671988) OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Lupus osanik aastaaruande kinnitamise seisuga 13.07.2006 on:

Aadu Oja, isikukood 37404020335, aadress Kalda 26A, Tallinn 10912.
Osa nimiväärtus on 40 000.- krooni.

Aadu Oja
juhataja
Lupus OÜ