



## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele .....	4
Bilanss .....	5
Kasumiaruanne .....	6
Rahavoogude aruanne .....	7
Omakapitali muutuste aruanne .....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud .....	11
Lisa 3 Müügiotel põhivara.....	12
Lisa 4 Maksud .....	12
Lisa 5 Laenud .....	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega .....	12
Lisa 7 Omakapital.....	13
Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused .....	14
Kasumi jaotamise ettepanek .....	15
Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele .....	16

.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**TEGEVUSARUANNE**

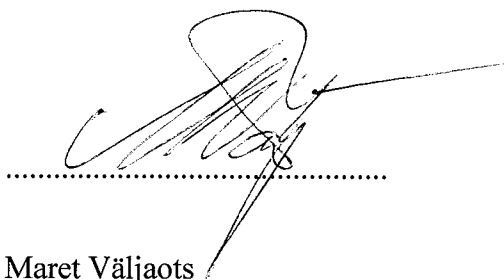
OÜ Shenon Kinnisvara tegevusala on kinnisvaraprojektide ostmine, arendamine ja müümine (EMTAK kood 6810).

2006. aasta mais võõrandas ettevõtte kinnistu Tallinnas, tagastas omanikele kinnistu ostmiseks antud laenu ning tasus laenudelt arvestatud intressid. 2005. aasta aastaaruande koostamisel ei vastanud ettevõtte omakapital Äriseadustikus sätestatud nõuetele, võõrandamistehingu järgselt on nimetatud nõue täidetud.

2007. aastal on ettevõtte omandanud edasimüügi eesmärgil 1 korteriomandi Harju maakonnas.

2006. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning töötasu ei makstud. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud. Ettevõtte tegevust teostasid ja kajastasid osanikud.

2006. aastal uurimis- ja arendustegevuse projekte ei käivitatud ning puudusid ka nendega seotud väljaminekud. Ka 2007 majandusaastal ei ole olulisi väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks planeeritud.



Maret Väljaots  
Juhatusel liige

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

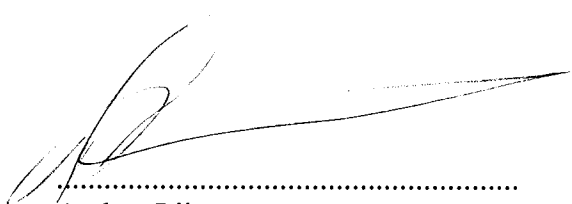
### Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Shenon Kinnisvara 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

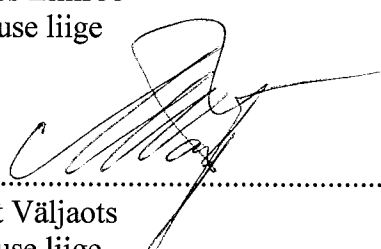
Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Shenon Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinn, 25. juunil 2007



.....  
Andres Liinsoo  
Juhatuse liige

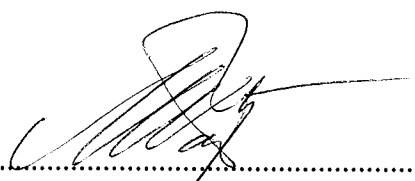


.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**Bilanss**

Kroonides

<b>VARAD</b>	<b>Lisa nr.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Käibevara</b>			
Raha		5 357 146	125 137
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	611	4 106
Nõuded emaaettevõtja vastu	6	8 929	0
Muud lühiajalised nõuded		18 783	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		28 383	0
Müügiootel põhivara	3	0	2 640 416
<b>Käibevara kokku</b>		<b>5 385 469</b>	<b>2 769 659</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>5 385 469</b>	<b>2 769 659</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Maksuvõlad	4	18 783	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>18 783</b>	<b>0</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	5;6	0	2 420 250
Muud pikaajalised võlad	6	0	312 616
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>0</b>	<b>2 732 866</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>0</b>	<b>2 732 866</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		(3 210)	79
Aruandeaasta kasum		5 389 892	(3 289)
<b>Omakapital kokku</b>		<b>5 366 686</b>	<b>(36 794)</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>5 385 469</b>	<b>2 769 659</b>

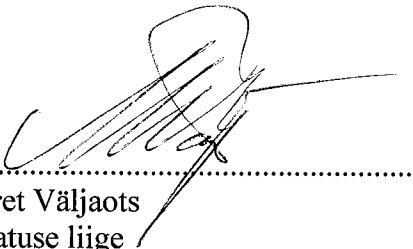


.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**Kasumiaruanne**

kroonides

	Lisa nr.	2006	2005
Mitmesugused tegevuskulud	2	5 089	3 553
Muud äritulud	3	5 286 304	0
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>5 281 215</b>	<b>(3 553)</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Intressikulud	5	15 464	
Muud finantstulud ja -kulud		64 141	264
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>48 677</b>	<b>264</b>
<b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b>		<b>5 329 892</b>	<b>(3 289)</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>5 329 892</b>	<b>(3 289)</b>



.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**Rahavoogude aruanne**  
(kaudmeetodil, alustades ärikasumist)

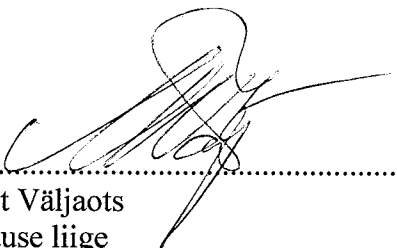
kroonides

	Lisa nr.	2006	2005
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (-kahjum)		5 281 215	(3 553)
Korrigeerimised:			
Kasum põhivara müügist	3	(5 286 304)	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(15 288)	(542)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		18 783	0
Makstud intressid		(401 359)	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>(402 953)</b>	<b>(4 095)</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetus			(3 000)
Materiaalse põhivara müük	3	8 000 000	
Antud laenud			
Saadud intressid		55 212	264
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>8 055 212</b>	<b>(2 736)</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Laenude tagasimaksed	5	(2 420 250)	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>(2 420 250)</b>	<b>0</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>5 232 009</b>	<b>(6 831)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>		<b>125 137</b>	<b>131 968</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>5 232 009</b>	<b>(6 831)</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>		<b>5 347 146</b>	<b>125 137</b>

.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**Omakapitali muutuste aruanne**

kroonides	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>40 083</b>
Kohustusliku reserv- kapitali moodustamine		4	(4)	0
2005.a. kahjum			(3 289)	(3 289)
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>40 000</b>	<b>4</b>	<b>(3 210)</b>	<b>36 794</b>
2006.a. kasum			5 329 892	5 329 892
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>40 000</b>	<b>4</b>	<b>5 326 682</b>	<b>5 366 686</b>



.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Shenon Kinnisvara 2006. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiotel põhivara“.

.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

### Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

### 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### 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

22/78 (kuni 31. detsembrini 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule kuulub moodustamisele kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### 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.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud

	2006	2005
Maamaks	1 764	3 528
Muud kulud	3 325	25
<b>Kokku</b>	<b>5 089</b>	<b>3 553</b>

.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

**Lisa 3 Müügiotel põhivara**

Bilansi real „Müügiotel põhivara” kajastatud kinnistu Tallinnas müüdi aprillis 2006 hinnaga 8 000 000 krooni. Kinnistu bilansiline väärtus müügi hetkel oli 2 713 696 krooni, tehingust saadi kasumit 5 286 304 krooni. Kinnistu ost oli finantseeritud omanikelt saadud laenudega.

Vt. Lisa 5 Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

**Lisa 4 Maksud**

Maksuliik	31.detsember 2006		31. detsember 2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23	0	4 106	0
Kinnipeetud tulumaks	0	18 783	0	0
Muud maksud	588	0	6	0
<b>Kokku</b>	<b>611</b>	<b>18 783</b>	<b>4 106</b>	<b>0</b>

**Lisa 5 Laenud**

Kinnistu ost oli finantseeritud omanikelt saadud laenudega. 2006. aastal arvestati laenudelt intresse summas 73 279 krooni (2005: 312 616 krooni), mis sisaldasid põhivara maksumuses. Pärast põhivara müüki arvestatud intressid summas 15 464 on kajastatud kasumiaruandes kuluna real „Intressikulud”. Kokku arvestati intresse omanikele summas 401 359 krooni. 2006. aastal tagastati omanikele laenud summas 2 420 250 krooni.

Vt. Lisa 3 Müügiotel põhivara

Vt. Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

**Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega**

OÜ Shenon Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- tütarettevõtteid
- sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

.....  
Maret Väljaots  
Juhatuse liige

Saldod seotud osapooltega:

Seotud osapool/bilansi kirje	31.12.2006	31.12.2005
<b>Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</b>		
Sidusettevõtted	0	1 848 000
Muud omanikud	0	572 250
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>2 420 250</b>
<b>Muud pikaajalised võlad</b>		
Sidusettevõtted	0	238 700
Muud omanikud	0	73 916
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>312 616</b>
<b>Nõuded emaettevõtja vastu</b>	<b>8 929</b>	<b>0</b>
<b>Muud lühiajalised nõuded</b>		
Muud omanikud	18 873	0

Tehinguid omanikega on kirjeldatud lisas 5.

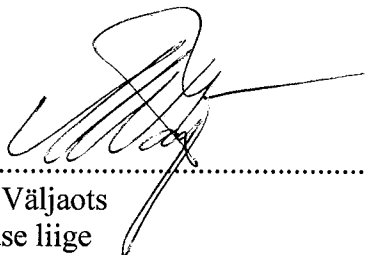
Alates maist 2006 on OÜ Shenon Kinnisvara emaettevõtja AS Oma Ehitaja, bilansipäevajärgne tehing emaettevõtjaga on kirjeldatud lisas 8.

OÜ Shenon Kinnisvara arvelduskonto AS-s Hansapank kuulub emaettevõtja kontsernikonto koosseisu. 2006. aastal on OÜ Shenon Kinnisvara saanud intressitulu kontsernikonto koosseisus 64 057 krooni, millest 8 929 krooni on seisuga 31.12.2006 tasumata ning kajastatud bilansi kirjel „Mitmesugused nõuded”.

## Lisa 7 Omakapital

Osakapital seisuga 31.12.2006.a. on 40 000 krooni, mis koosneb 1 osast. Lubatud maksimaalne osakapital vastavalt osatüingu põhikirjale on 160 000 krooni.

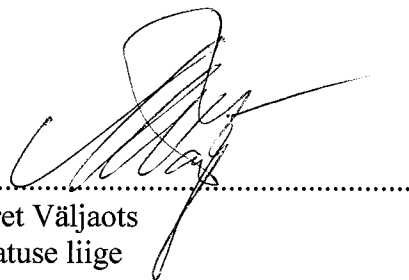
Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2006.a. oli 5 322 686 krooni (31.12.2005: 0 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31.12.2006.a. kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seisuga 31.12.2006.a. ettevõttel puudus jaotamata kasum. Seisuga 31. detsember 2006.a. oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 151 695 krooni, millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 1 170 991 krooni.



Maret Väljaots  
Juhatus liige

**Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused**

Märtsis 2007 omandas OÜ Shenon Kinnisvara emattevõtjalt korteriomandi Harju maakonnas edasi müümise eesmärgil. Tehing toimus turutingimustel.

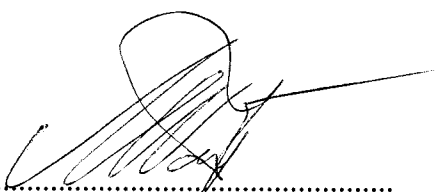


.....  
Maret Väljaots  
Juhatuseliige


## Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Shenon Kinnisvara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006.a. majandusaasta kasum summas 5 329 892 krooni järgmiselt:

- 3 996 krooni kanda kohustusliku reservkapitali arvele;
- 5 325 896 kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



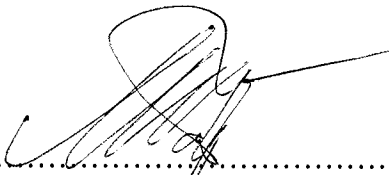
.....  
Maret Väljaots  
Juhatuses liige



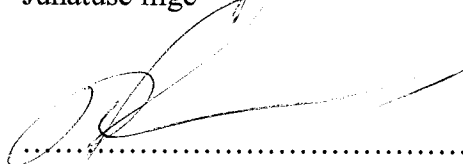
.....  
Andres Liinsoo  
Juhatuses liige

## Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele

OÜ Shenon Kinnisvara juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.



.....  
**Maret Väljaots**  
Juhatuse liige



.....  
**Andres Liinsoo**  
Juhatuse liige

25. juunil 2007.a.



## **Osanike nimekiri**

<b>Osaniku nimi:</b>	<b>AS Oma Ehitaja</b>
Osalus:	100% osadega määratud häälest
Osa väärtus:	40 000.00 EEK
Aadress:	Pärnu mnt. 105, 11312, Tallinn
Äriregistri kood:	11146149
Osa omandamise aeg:	05.05.2006.a.