

250228

Tartu maakond
Tartu linn
Tartu linn

19.01.2007 L17

OÜ VILLORE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01.01.2006
Majandusaasta lõpp	31.12.2006
Registrikood:	10858267
Aadress:	Tartu mnt 13 10145, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Põhitegevus:	investeeringisalane tegevus, tehingud kinnis- ja vallasvaraga
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	- osanike nimekiri

Sisukord

lk

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused.....	9-10
Lisa 2 Müügitulu.....	10
Lisa 3 Investeeringustegevuse tulu-ja kulud.....	10
Lisa 4 Üldhalduskulud.....	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 6 Muud lühiajalised võlad.....	11
Lisa 7 Pikaajalised laenukohustused.....	11
Lisa 8 Omakapital.....	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	11
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepank.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ Villore põhitegevuseks on investeerimisalane tegevus, tehingud kinnis- ja vallasvaraga, kinnis- ja vallasvara haldamine ning vahendamine.

Müügitulu

OÜ Villore müügitulu 2006 majandusaastal oli 125 000 krooni. Kogu müügitulu tuli renditasudelt ja oli 100%-liselt Eesti sisene käive.

2006.a. majandusaasta kasum oli 10 636 420 krooni (2005.a. kasum 11 457 825) krooni.

OÜ Villore majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

2006.aastal oli töötajate arv 1. Palku ei arvestatud ega makstud.

2007. majandusaasta põhilised arengusuunad oleksid investeeringute teostamine ja investeerimisteenuste osutamine, samuti olemasoleva kinnistu haldamine.



Juhatuseliige
Eve Pant



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 5 – 11 toodud OÜ Villore
01.01.2006-31.12.2006.a. esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse
eest ning kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on
vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Villore finantsseisundit ja
majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- OÜ Villore on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

13.06.2006



.....
Juhatus liige
Eve Pant

KASUMIARUANNE

	LISA	2006	2005
Müügitulu	2	125 000	0
Brutokasum		125 000	0
Üldhalduskulud	4	3 666	56 835
Muud äritulud		7 369	-
Muud ärikulud		-	38
Ärikasum		128 703	- 56 873
Finantstulud/- kulud.	3	10 507 717	6 295 967
Muud intressi ja finantstulud		10 507 717	6 295 967
Kasum majandustegevusest		10 636 420	6 239 094
		-	-
Aruandeaasta puhaskasum		10 636 420	6 239 094



BILANSS

VARAD	Lisad	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha		244 705	130 584
Nõuded ja ettemaksud		14 738	-
Viitlaekumised		233	207
Käibevara kokku		259 676	130 791
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	23 670 000	12 570 000
Põhivara kokku		23 670 000	12 570 000
VARAD KOKKU		23 929 676	12 700 791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Intressivõlad		1 343 310	750 795
Muud viitvõlad		75	125
Lühiajalised kohustused kokku	6	1 343 385	750 920
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	7	5 844 000	5 844 000
Pikaajalised kohustused kokku		5 844 000	5 844 000
KOHUSTUSED KOKKU		7 187 385	6 594 920
OMAKAPITAL			
	8		
Osakapital		42 000	42 000
Reservid		4 200	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 059 671	175 223
Aruandeaasta kasum		10 636 420	6 239 094
Omakapital kokku		16 742 291	6 105 871
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		23 929 676	12 700 791

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		10 636 420	6 239 094
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-	14 764	192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		592 465	584 480
Kokku rahavood äritegevusest		11 214 121	6 823 382
RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	5	- 11 100 000	6 880 336
Kokku rahavood investeerimistegEVusest	-	11 100 000	6 880 336
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laene		-	150 000
		-	-
Kokku rahavood finantseerimistegEVusest		-	150 000
Rahavood kokku		114 121	93 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		130 584	37 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		244 705	130 584

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv	Jaotamata Kasum	Kokku
01.01.2005 a.	42 000	0	- 175 223	- 133 223
2005 puhaskasum		4 200	6 234 894	6 239 094
31.12.2005.a.	42 000	4 200	6 059 671	6 105 871
2006 puhaskasum			10 636 420	10 636 420
31.12.2006.a.	42 000	4 200	16 696 091	16 742 291



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Villore raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsiipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ja Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja soovitused, mis lähtuvad üldtunnustatud rahvusvahelistest raamatupidamisstandarditest (IFRS).

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2006a. ja lõppes 31.detsembril 2006a.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja õiglase väärtuse printsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendid on lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuga seotud täiendavad kulutused (näit.remondid) kajastatakse perioodi kuluna, väljaarvatud juhul, kui on tõenäoline, et tehtud kulutus võimaldab varal genereerida tulevikus rohkem tulu, kui seda oli algselt planeeritud ja seda kulutust on võimalik usaldusväärselt mõõta ja seostada konkreetse varaga. Kui eelkirjeldatud nõuded on täidetud, lisatakse väljaminek kinnisvarainvesteeringu raamatupidamisväärtusele.

Nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded ostjate vastu on inventeeritud 31.12.2006seisuga.

Müügitulu

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et firma saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Enne müügitulu arvelevõtmist peavad täidetud olema järgmised erikriteeriumid:

Müügitulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulu on ostjale üle läinud ja müügitulu summat saab usaldusväärselt määrata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Mersok käsitleb seotud osapoolena sidusettevõtet, osanikku ja tegevjuhtkonda.

Lisa 2. MÜÜGITULU

	31.12.2006	31.12.2005
Müügitulu	125 000	0
KOKKU:	125 000	0

2006 majandusaastal müügitulu netokäive oli 125 000 krooni.
Müügitulu toimumise koht on Eesti.

Lisa 3. INVESTEERIMISTE GEVUSE TULUD JA - KULUD

	2006	2005
Tulu finantsinvesteeringute ümberhindlusest	11 100 000	6 880 336
Kulu laenutegevusest	-592 283	- 584 369
Kokku	10 507 717	6 295 967

Lisa 4. ÜLDHALDUSKULUD

	31.12.2006	31.12.2005
Ostetud teenused	3 666	1 505
Muud kulud (maamaks)	0	4 724
KOKKU:	3 666	6 229

Lisa 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Seisuga 01.01.2005	0
Kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses 31.12.2005	5 689 664
Kinnisvarainvesteering bilansilises väärtuses 31.12.2005	12 570 000
Kasum ümberhindlusest	11 100 000
Kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses 31.12.2006	5 689 664
Kinnisvarainvesteering bilansilises väärtuses 31.12.2006	23 670 000

Lisa 6. MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

	31.12.2006	31.12.2005
Intressikohustused	1 343 310	750 795
Muud võlad	75	125
KOKKU	1 343 385	750 920

Lisa 6. VIITVÕLAD

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitvõlad	125	150
Intressivõlad	750 795	166 219
KOKKU:	750 920	166 440

Lisa 7. LAENUKOHUSTUSED

31.12.2005	Tähtaeg	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised laenud omanikelt	2009	5 844 000	5 844 000
Kokku		5 844 000	5 844 000

Lisa 8. OMAKAPITAL

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	42 000	42 000
Reservid	4 200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum / kahjum	6 059 671	- 175 223
Aruandeaasta kasum	10 636 420	6 239 094
KOKKU	16 742 291	6 105 871

Osakapital koosneb kolmest osast, mille iga osa nimiväärtus on 14 000 krooni.

Lisa 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

OÜ Villore on saanud laenu OÜ AK Ühisvaralt, OÜ Mersokilt ja OÜ Abantelt, kes on OÜ Villore omanikud võrdetes osalustes.

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajaline laen omanikelt:		
OÜ Mersok	1 948 000	1 948 000
OÜ AK Ühisvara	1 948 000	1 948 000
OÜ Abante	1 948 000	1 948 000
KOKKU	5 844 000	5 844 000

Intressi võlgnevus omanikele		
OÜ Mersok	451 382	253 863
OÜ AK Ühisvara	451 368	253 877
OÜ Abante	440 560	243 055
KOKKU	1 343 310	750 795

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid ja intresse.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Villore vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 059 671 krooni
2006a. aruandeaasta kasum	10 636 420 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	10 636 420 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist 16 696 091 krooni



Juhatuse liige
Eve Pant

Juhatuse allkiri aastaaruandele

OÜ Villore juhatus kinnitab 01.01.2006 – 31.12.2006.a. majandusaasta aruande.
(aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 21 juuni.2006.a.)



Juhatuse liige
Eve Pant

13.06.2006.a.

OÜ Villore

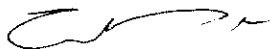
Harju Maakohtu
Registriosakond
Pärnu mnt 142
Tallinn 11317

25. juuni 2007.a.

Käesolevaga esitame OÜ Villore osanike koosoleku protokoll 21.juuni 2007.a. ning sellega seotud dokumendid:

1. OÜ Villore 21. juuni 2007.a. osanike koosoleku protokoll;
2. Kinnitatud 01.01.-31.12.2006.a. majandusaasta aruanne (12. lehel);
3. OÜ Villore osanike nimekiri seisuga 21. juuni 2007.a.

Lugupidamisega



Eve Pant
Juhatuse liige

Osaühing VILLORE
Asukohaga Tartu mnt 13, Tallinn, äriregistri kood 10858267
Osanike koosoleku protokoll

Tallinnas,

21. juuni 2007.a.

Koosolekut juhatas osaühingu juhatuse liige Eve Pant
Protokollis Merje Järvelill
Koosolekust võttis osa 3 osanikku, kes omasid kokku 420 häält, mis moodustab 100% osadega esindatud häälest.
Koosolekust osa võtnud osanike nimekiri on lisatud protokollile.

Päevakord:

1. OÜ Villore 01.01.- 31.12.2006.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

OÜ Villore osanike koosolek otsustas:

Vastavalt äriseadustiku §-dele 168 lg 1 punktile 5 ja 179,

1. Kinnitada OÜ Villore 01.01.-31.12.2006.a. majandusaasta aruanne.
2. OÜ Villore 01.01.-31.12.2006.a. majandusaasta puhaskasum on 10 636 420 krooni. Kasumit mitte jaotada ning suunata 10 636 420 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.



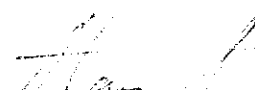
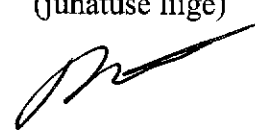
Eve Pant
Koosoleku juhataja



Merje Järvelill
Koosoleku protokollija

OÜ Villore

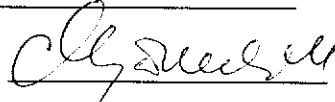
21. juuni 2007.a. osanike koosolekul osalenud osanike nimekiri

osaniku nimi	osadest tulenev hääle arv osa iga 100 EEK= 1 hää	osaniku / esindaja nimi, allkiri
1. Mersok OÜ registrikood 1050881 aadress Toom-Kuninga 24-7, Tallinn	140 häält	 Eve Pant (juhatuse liige)
2. Abante OÜ registrikood 11026190 aadress Tartu mnt 13, Tallinn	140 häält	 Ain Hanschmidt (juhatuse liige)
3. AK Ühisvara OÜ registrikood 10935789 aadress Kristjani tee 4, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harjumaa	140 häält	 Kalle Kuusik (juhatuse liige)

Koosoleku juhataja



Koosoleku protokollija



OÜ Villore

Harju Maakohtu
Registriosakond
Pärnu mnt 142
Tallinn 11317

25. juuni 2007.a.

Käesolevaga esitame OÜ Villore osanike nimekirja seisuga 21. juuni 2007.a.:

OÜ MERSOK, registrikood 10508811, aadress Toom-Kuninga 24-7, Tallinn, osa nimiväärtus 14 000 EEK;

OÜ ABANTE, registrikood 11026190, aadress Tartu mnt 13, Tallinn, osa nimiväärtus 14 000 EEK;

AK Ühisvara, registrikood 10935789, aadress Kristjani tee 4, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harjumaa, osa nimiväärtus 14 000 EEK.

Lugupidamisega



Eve Pant
Juhatuse liige