

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2007

Lif

.....~~Maris Adamson~~

Majandusaasta algus: 01. jaanuar. 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Ärinimi:	OÜ URANOS
Äriregistri kood	10700193
Aadress:	Väike-Karja 9-22, Tallinn, Harjumaa 10140
Telefon:	50 29997
Faks:	-
Põhitegevusala:	Investeeringud kinnisvarasse, nõustamis- ja konsultatsiooniteenused, investeerimistegevus
Tegevjuht:	Heino Viik

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 2. Materiaalne põhivara	11
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 4. Müügitulu	12
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 6. Laenukohustused	13
Lisa 7. Sidusettevõtjad	13
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16

Raamatupidamise aastaaruanne Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Uranos 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Uranos finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.05.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Uranos on jätkuvalt tegutsev.



Heino Viik
Juhataja



Tegevusaruanne

OÜ Uranos teenis 2006. aastal ca 5 miljonit krooni kasumit ja bilansimaht oli majandusaasta lõpus ca 32 miljonit krooni.

2006. aastal realiseeriti kasudega 33,33 % osalus kinnisvarainvesteeringute tegelevas ettevõttes OÜ Accuratus. Oma- ja laenukapitali arvelt osteti elamumaa Tartus, ärimaa Otepääl, maatulundusmaa Jõgeval ja hoonestatud kinnistu Tallinnas. Ettevõtte investeeris börsil noteeritud väärtpaberitesse ca 4 miljonit krooni. Enamuse väärtpaberiportfelli moodustavad TEO LT aktsiad.

2007. aastal on ettevõttel plaanis teha uusi investeeringuid kinnisvarasse, väärtustada olemasolevaid ja uusi kinnisvaraobjekte ning võimalusel realiseerida mõned kinnisvaraprojektid.

2006. aastal ettevõttes ühtegi inimest ei töötanud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Bilanss		Löppsaldo	Löppsaldo
	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha		3 449 841	7 734 600
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	249 398	761
Ettemaksed teenuste eest			5 676
Nõuded ja ettemaksed kokku		249 398	6 437
KÄIBEVARA KOKKU		3 699 239	7 741 037
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete osad	7	15 000	35 000
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	3	4 024 487	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3		2 050 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		4 039 487	2 085 000
Kinnisvarainvesteeringud		23 895 685	9 517 999
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	2	390 680	15 961
Kokku		390 680	15 961
PÕHIVARA KOKKU		28 325 852	11 618 960
AKTIVA (VARA)		32 025 091	19 359 997
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	6	2 200 000	
Pikaajal. laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		157 891	151 610
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		25 821	12 998
Maksuvõlad		2	367 350
Ostjete ettemaksed		217	
Dividendivõlad		2 051 282	
Muud võlad		3 800	
Võlad ja ettemaksed kokku		2 081 122	380 348
Lühiajalised kohustused kokku		4 439 013	531 958
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	8 317 095	2 024 986
KOHUSTUSED KOKKU		12 756 108	2 556 944
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 259 053	7 886 588
Aruandeaasta kasum		4 965 930	8 872 465
OMAKAPITAL KOKKU		19 268 983	16 803 053
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		32 025 091	19 359 997

Kasumiaruanne

	Lisa	1.01.2006 31.12.2006	1.01.2005 31.12.2005
Äritulud			
Müügitulu	4	328 142	2 564 370
Muud äritulud		6 671	6 758 385
Kokku äritulud		334 813	9 322 755
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		246 254	433 157
Muud tegevuskulud		247 541	92 601
Kulum	2	57 006	80 510
Muud ärikulud		41 605	4 312
Kokku ärikulud		592 406	610 580
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		-257 593	8 712 175
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pika- ajalistelt finantsinvesteeringutelt		5 809 754	212 057
Intressikulud		102 806	81 568
Muud finantstulud		236 688	29 801
Kokku finantstulud ja -kulud		5 943 636	160 290
Tulumaks		720 113	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 965 930	8 872 465

Rahavoogude aruanne

	1.01.2006 31.12.2006	1.01.2005 31.12.2005
Rahavood äritegevusest		
Kasum/-kahjum	4 965 930	8 872 465
Põhivara kulum	57 006	80 510
Tulu väärtpaberitelt	-5 809 753	-81 464
Maksude ettemaksed	-248 637	6 093
Ettemaked teenuste eest	5 676	-5 676
Võlad tarnijatele	12 823	11 515
Maksuvõlad	-367 348	367 350
Ostjate ettemaksed	217	
Muud võlad	455 082	
Makstud intressid	102 806	81 568
Rahavood äritegevusest kokku	-826 198	9 332 361
Rahavood investeeringutest		
Väärtpaberite müük	2 420 873	4 506 802
Väärtpaberite soetamine	-5 376 522	-834 142
Tulu väärtpaberitelt		81 464
Põhivara soetamine	-431 725	
Kinisvarainvesteeringud	-14 377 686	-5 980 000
Rahavood investeeringutest kokku	-17 765 060	-2 225 876
Rahavood finatseerimisest		
Sidusettevõtete soetus		-15 000
Sidusettevõtete müük	4 760 916	8 000
Antud pikaajaline laen	-1 720 000	-5 350 000
Antud laenu vähenemine	3 770 000	4 880 000
Saadud laen	10 350 000	2 250 000
Laenude tagasimaksed	-1 851 611	-1 323 285
Tasutud intressid	-102 806	-81 568
Makstud dividendid	-900 000	
Rahavood finatseerimisest kokku	14 306 499	368 147
Kokku ettevõtte rahavoog	-4 284 759	7 474 632
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-4 284 759	7 474 632
RAHA ALGJÄÄK	7 734 600	259 968
RAHA LÖPPJÄÄK	3 449 841	7 734 600

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik resevkapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	KOKKU
Seisuga 31.12.04	40 000		7 784 115	106 473	7 930 588
Reservkapital		4 000		-4 000	
Eelmise perioodi kasum			102 473	-102 473	0
2005.a. kasum				8 872 465	8 872 465
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	7 886 588	8 872 465	16 803 053
Dividendid			-2 500 000		-2 500 000
Eelmise perioodi kasum			8 872 465	-8 872 465	0
2006.a. kasum				4 965 930	4 965 930
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	14 259 053	4 965 930	19 268 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaasta aruande koostamise põhimõtteid pole muudetud.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 tuh. krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivahendid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasutusel on amortisatsiooninormid 3-30 %.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude arvutamisel korrigeeritakse puhaskasumit põhivara ja pikaajaliste kohustustega seotud tulude ja kuludega.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realisatsiooni momendiks on kauba üleandmine või teenuse osutamise hetk.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Sotsiaalmaks	17		328	
Isikutulumaks	281		281	
Maamaks			152	
Ettevõtte tulumaks		2		
Käibemaks	249 100			367 453
Kokku	249 398	2	761	367 453

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.04	1 251 999	2 400 000	28 365	3 680 364
ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-1 251 999	-2 400 000		-3 651 999
Soetusmaksumus 31.12.05	0	0	28 365	28 365
soetamine 2006			431 725	431 725
Soetusmaksumus 31.12.06	0	0	460 090	460 090
Akumuleeritud kulum 31.12.04	0	42 000	3 894	45 894
Aruandeaasta kulum 2005		72 000	8 510	80 510
ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		-114 000		-114 000
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	0	12 404	12 404
aruandeaasta kulum 2006			57 006	57 006
Akumuleeritud kulum 31.12.06	0	0	69 410	69 410
Jääkmaksumus 31.12.04	1 251 999	2 358 000	24 471	3 634 470
Jääkmaksumus 31.12.05	0	0	15 961	15 961
Jääkmaksumus 31.12.06	0	0	390 680	390 680

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete osad	15 000	35 000
Aktsiad	4 024 487	
Antud pikaajaline laen		2 050 000
Pikaajal. finantsinvesteeringud kokku	4 039 487	2 085 000

Lisa 4. Müügitulu

Müügitulu 2006 aastal moodustub rendituludest.

Müügitulu:	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Renditulud	328 142	311 575
Juhtimisteenus		2 252 795

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 19 224 983 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 4 229 496 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 14 995 487 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2006.a.

Lisa 6. Laenukohustused

Pikaajalised kohustused					
	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Sampopanga laen	2 250 000	16.06.2017	1,95% + 6k euribor	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	157 891				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	892 772				
sh. maksetähtaeg üle 5 aasta	974 323				
SEB Eesti Ühispank	1 800 000	06.12.2008	1,5% + panga	EEK	ühishüpoteek
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	-		EEK laenude		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 800 000		baasintress		
SEB Eesti Ühispank	4 650 000	06.12.2008	1,5% + panga	EEK	ühishüpoteek
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	-		EEK laenude		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	4 650 000		baasintress		

Lisa 7. Sidusettevõtjad

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.06

	OÜ HOP Varad	
	100%	33,3%
Osakapital	45 000	15 000
Aruandeaasta kahjum	-7725	-2 572
Investeeringu väärtus kokku	37 275	12 428

Sidusettevõtte osad

	OÜ Accuratus	OÜ HOP Varad	Kokku
Asukoht Põhitegevusala	Eesti Vabariik juhtimis- konsultatsioonid	Eesti Vabariik kinnisvara arendus	
Osade arv 31.12.2005	1	1	2
2006 müüdud osade arv tk.	1	0	1
Osade arv 31.12.2005	0	1	1
Osalus 31.12.2005	33,3%	33,3%	
Osalus 31.12.2006	0,0%	33,3%	
Soetusmaksumus 31.12.2005	20 000	15000	35000
2006 müüdud osad	20000	0	20000
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	15 000	15 000

Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud **OÜ Uranos** 2006.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Heino Viik	juhatus	<u></u>	<u>07.06.2007</u>

Juhatuse liige 

Kasumi jaotamise ettepanek

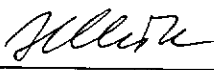
OÜ Uranos jaotamata kasum on:

Eelnevate aastate puhaskasum:	14 259 053 krooni
2006 a. kasum	4 965 930 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

Dividendideks	0 krooni
---------------	----------

Ettevõtte puhaskasum peale 2006 a. aruande kinnitamist	19 224 983 krooni
---	-------------------


Heino Viik
Juhataja

Juhatus liige



Osaühingu Uranos omanike nimekiri

Seisuga 25.05.2007

1. Heino Viik	100%	37106282765	Eesti Vabariik, Tallinn
---------------	------	-------------	-------------------------



Heino Viik
Juhataja

