

Majandusaasta algus: 01. jaanuar. 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Ärinimi:	OÜ URANOS
Äriregistri kood	10700193
Aadress:	Väike-Karja 9-22, Tallinn, Harjumaa 10140
Telefon:	50 29997
Põhitegevusalad:	55202- Puhkemaja 68201- Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68329- Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevus
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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 6. Müügitulu.....	12
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 8. Laenukohustused.....	13
Lisa 9. Sidusettevõtjad	14
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16

Raamatupidamise aastaaruanne Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Uranos 2007. 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 29.04.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Uranos on jätkuvalt tegutsev.

Heino Viik
Juhatuse liige

Tegevusaruanne

OÜ Uranos teenis 2007. aastal ca 6,4 miljonit krooni kasumit ja bilansimaht oli majandusaasta lõpus ca 58,1 miljonit krooni.

2007. aastal realiseeriti kasumiga ärimaad Otepääl ja Jõgeval. Viidi lõpule äripindadega kortermaja ostutehing Tallinnas ning võeti üle maja haldamine. Samuti osteti kaks kinnistut Märjamaale, millele alustati detailplaneeringuid eesmärgiga maa väärtustada.

Ettevõtte börsil noteeritud väärtpaberite portfelli oli aasta lõpus ca 5,2 miljonit krooni, millest enamuse moodustasid TEO LT aktsiad.

2008. aastal on ettevõttel plaanis viia lõpule detailplaneeringud Märjamaa maadele ning alustada sinna moodustatavate peamiselt ärimaa suunitlusega kruntide realiseerimist.

2007. a töötas ettevõttes üks inimene – juhatuse liige. Juhatuse tasu koos sotsiaalmaksuga oli 63 840 krooni.

Bilanss			
	Lisa	Löppsaldo 31.12.2007	Löppsaldo 31.12.2006
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha		4 143 723	3 449 841
Nõuded ja ettemaksed kokku	1;2	92 834	249 398
KÄIBEVARA KOKKU		4 236 557	3 699 239
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5;9	5 203 927	4 039 487
Kinnisvarainvesteeringud		47 778 181	23 895 685
Materiaalne põhivara	3	883 333	390 680
PÕHIVARA KOKKU		53 865 441	28 325 852
AKTIVA (VARA)		58 101 998	32 025 091
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		5 100 000	2 200 000
Pikaajal.laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	8	23 414 220	157 891
Võlad ja ettemaksed kokku	2;4	2 167 472	2 081 122
Lühiajalised kohustused kokku		30 681 692	4 439 013
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	1 702 875	8 317 095
KOHUSTUSED KOKKU		32 384 567	12 756 108
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 224 983	14 259 053
Aruandeaasta kasum		6 448 448	4 965 930
OMAKAPITAL KOKKU		25 717 431	19 268 983
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		58 101 998	32 025 091

Kasumiaruanne

	Lisa	1.01.2007 31.12.2007	1.01.2006 31.12.2006
Äritulud			
Müügitulu	6	1 456 428	328 142
Muud äritulud		8 391 861	6 671
Kokku äritulud		9 848 289	334 813
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 485 907	246 254
Muud tegevuskulud		151 085	247 541
Tööjõu kulud			
Palgakulu		48 000	
Sotsiaalmaksud		15 840	
Tööjõu kulud kokku		63 840	
Kulum	3	93 196	57 006
Muud ärikulud		320 758	41 605
Kokku ärikulud		2 114 786	592 406
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		7 733 503	-257 593
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pika- ajalistelt finantsinvesteeringutelt		-661 840	5 809 754
Intressikulud		885 736	102 806
Muud finantstulud		236 555	236 688
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 311 021	5 943 636
Tulumaks		-25 966	720 113
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		6 448 448	4 965 930

Rahavoogude aruanne

	1.01.2007 31.12.2007	1.01.2006 31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Kasum/-kahjum	6 448 448	4 965 930
Põhivara kulum	93 196	57 006
Tulu/kulu väärtpaberitelt	886 760	-5 809 753
Tulu kinnisvarainvesteeringutelt	-8 364 416	
Nõuded ostjate vastu	-84 197	
Maksude ettemaksed	240 976	-248 637
Ettemaked teenuste eest		5 676
Muud lühiajalised nõuded	-215	
Võlad tarnijatele	9 896	12 823
Võlad töövõtjatele	3 569	
Maksuvõlad	3 387	-367 348
Ostjate ettemaksed	93 423	217
Muud võlad	-23 925	455 082
Makstud intressid	885 736	102 806
Rahavood äritegevusest kokku	192 638	-826 198
Rahavood investeeringutest		
Väärtpaberite müük	204 494	2 420 873
Kinisvarainvesteeringute müük	12 400 000	
Väärtpaberite soetamine	-2 255 694	-5 376 522
Põhivara soetamine	-585 849	-431 725
Kinisvarainvesteeringud	-27 918 081	-14 377 686
Rahavood investeeringutest kokku	-18 155 130	-17 765 060
Rahavood finatseerimisest		
Sidusettevõtete müük		4 760 916
Antud pikaajaline laen	-3 080 000	-1 720 000
Antud laenu vähenemine	3 080 000	3 770 000
Saadud laen	21 900 000	10 350 000
Laenude tagasimaksed	-2 357 891	-1 851 611
Tasutud intressid	-885 735	-102 806
Makstud dividendid		-900 000
Rahavood finatseerimisest kokku	18 656 374	14 306 499
Kokku ettevõtte rahavoog	693 882	-4 284 759
RAHAJÄÄGI MUUTUS	693 882	-4 284 759
RAHA ALGJÄÄK	3 449 841	7 734 600
RAHA LÕPPJÄÄK	4 143 723	3 449 841

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik resevkapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	KOKKU
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	
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
Eelmise perioodi kasum			4 965 930	-4 965 930	
2007.a. kasum				6 448 448	6 448 448
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	19 224 983	6 448 448	25 717 431

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 21/79 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 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	84 197	
Maksude ettemaksed(lisa 2)	8 696	249 398
Muud lühiajalised nõuded	215	
Kokku	93 108	249 398

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Sotsiaalmaks	17	2 728	17	
Isikutulumaks	7	499	281	
Maamaks	324			
Ettevõtte tulumaks	396	2		2
Kogumispesnion		160		
Käibemaks	7 678		249 100	
Kokku	8 422	3 389	249 398	2

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.05	28 365	28 365
soetamine 2006	431 725	431 725
Soetusmaksumus 31.12.06	460 090	460 090
soetamine 2007	585 849	585 849
Soetusmaksumus 31.12.07	1 045 939	1 045 939
Akumuleeritud kulum 31.12.05	12 404	12 404
Aruandeaasta kulum 2006	57 006	57 006
Akumuleeritud kulum 31.12.06	69 410	69 410
aruandeaasta kulum 2007	93 196	93 196
Akumuleeritud kulum 31.12.07	162 606	162 606
Jääkmaksumus 31.12.05	15 961	15 961
Jääkmaksumus 31.12.06	390 680	390 680
Jääkmaksumus 31.12.07	883 333	883 333

Lisa 4. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele kokku	35 717	25821
Maksuvõlad (lisa 2)	3 389	2
Võlad töövõtjale	3 569	
Ostjate ettemaksed	93 640	217
Dividendivõlad	2 025 316	2051282
Muud võlad	5 841	3800
Kokku	2 167 472	2 081 122

Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete osad	15 000	15 000
Aktsiad	<u>5 188 927</u>	<u>4 027 487</u>
Pikaajal. finantsinvesteeringud kokku	5 203 927	4 039 487

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu EMTAK'i koodide järgi jaotub:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
55202- puhkemaja	13 559	
68201- kinnisvara üürile-		
andmine ja käitus	1 420 955	328 142
68329- muu kinnasvarahaldus	<u>21 914</u>	
KOKKU	1 456 428	328 142

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 25 673 431 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 5 391 421 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 20 282 010 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.detsember 2007.a.

Lisa 8. Laenukohustused

Pikaajalised kohustused					
	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Sampopanga laen	2 250 000	16.06.2017	1,9% + 6k	EUR	hüpoteek
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	164 220		euribor		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	929 964				
sh. maksetähtaeg üle 5 aasta	772 911				
					ühishüpoteek
SEB Eesti Ühispank	18 600 000	06.12.2008	1,5% + panga	EEK	
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	18 600 000		EEK laenude baasintress		
					ühishüpoteek
SEB Eesti Ühispank	4 650 000	06.12.2008	1,5% + panga	EEK	
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	4 650 000		EEK laenude baasintress		

Lisa 9. Sidusettevõtjad

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.07

		OÜ HOP Varad
	100%	33,3%
Osakapital	45 000	15 000
Eelmise perioodi kahjum	-7725	-2 572
Aruandeaasta kasum	77	26
Investeeringu väärtus kokku	37 352	12 454

Sidusettevõtte osad

	OÜ HOP Varad
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	kinnisvara arendus
Osade arv 31.12.2006	1
Osade arv 31.12.2007	1
Osalus 31.12.2006	33,3%
Osalus 31.12.2007	33,3%
Soetusmaksumus 31.12.2006	15 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 000

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud **OÜ Uranos** 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Heino Viik	juhatuse liige	_____	_____

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Uranos jaotamata kasum on:

Eelnevate aastate puhaskasum:	19 224 983 krooni
2007 a. kasum	6 448 448 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

Ettevõtte puhaskasum peale 2007 a. aruande kinnitamist	25 673 431 krooni
---	-------------------

Heino Viik
Juhatuse liige

Osaühingu Uranos omanike nimekiri

Seisuga 29.04.2008

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

Heino Viik
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING URANOS (registrikood: 10700193) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Heino Viik (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.05.2008