

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

16

Esta Leppik

Majandusaasta algus: 01. jaanuar. 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

30 -06- 2006

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. Liisinglepingud	13
Lisa 7. Sidusettevõtjad.....	13
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15

30 -06- 2006

**Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Uranos 2005. 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 28.02.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Uranos on jätkuvalt tegutsev.



Heino Viik
Juhataja

Juhatus liige



30-06-2006

Tegevusaruanne

OÜ Uranos majandustegevuse resultaadi 2005. aastal oli positiivne, kasum oli 8,8 miljonit krooni. Bilansimaht majandusaasta lõpus oli 19,3 miljonit krooni.

2005. aastal realiseeris ettevõtte oma investeeringud börsil noteeritud väärtpaberitesse ja suunas vabanenud raha kinnisvarasse. Ettevõtte tegi aasta jooksul täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse ja väljus ühest kinnisvaraprojektist.

Majandusaasta jooksul asutati OÜ Uranos osalusel uus ettevõtte - OÜ Uranos'ele kuulub 33,3% osuühingust HOP Varad, mille põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud.

2006. aastal on ettevõttel plaanis teha uusi investeeringuid kinnisvarasse ja soodsal juhul realiseerida mõned kinnisvaraprojektid.

2004. aastal ettevõttes ühtegi inimest ei töötanud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Bilanss		Lõppsaldo 31.12.2005	Lõppsaldo 31.12.2006
	Lisa		
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
Raha		7 734 600	259 968
Aktsiad ja muud väätpaberid	3	0	1 500 000
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	761	6 854
Ettemaksed teenuste eest		5 676	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		6 437	6 854
KÄIBEVARA KOKKU		7 741 037	1 766 822
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete osad	7	35 000	28 000
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	3	0	2 172 661
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3	2 050 000	1 580 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		2 085 000	3 780 661
Kinnisvarainvesteeringud		9 517 999	0
Materiaalne põhivara	2		
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)		0	3 609 999
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		15 961	24 471
Kokku		15 961	3 634 470
PÕHIVARA KOKKU		11 618 960	7 415 131
AKTIVA (VARA)		19 359 997	9 181 953
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	6	0	131 567
Pikaajal. laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		151 610	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		12 998	1 483
Maksuvõlad		367 350	0
Võlad ja ettemaksed kokku		380 348	1 483
Lühiajalised kohustused kokku		531 958	133 050
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	2 024 986	1 118 315
KOHUSTUSED KOKKU		2 556 944	1 251 365
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 886 588	7 784 115
Aruandeaasta kasum		8 872 465	106 473
OMAKAPITAL KOKKU		16 803 053	7 930 588
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		19 359 997	9 181 953

30 -06- 2006

Kasumiaruanne

	Lisa	1.01.2005 31.12.2005	1.01.2004 31.12.2004
Äritulud			
Müügitulu	4	2 564 370	66 415
Muud äritulud		6 758 385	
Kokku äritulud		9 322 755	66 415
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		433 157	116 604
Muud tegevuskulud		92 601	52 995
Kulum	2	80 510	45 894
Muud ärikulud		4 312	4 892
Kokku ärikulud		610 580	220 385
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		8 712 175	-153 970
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pika- ajalistelt finantsinvesteeringutelt		212 057	297 689
Intressikulud		81 568	39 462
Muud finantstulud		29 801	2 216
Kokku finantstulud ja -kulud		160 290	260 443
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		8 872 465	106 473

Rahavoogude aruanne

30-06-2006

	1.01.2005 31.12.2005	1.01.2004 31.12.2004
Rahavood äritegevusest		
Kasum/-kahjum	8 872 465	-191 216
Põhivara kulum	80 510	45 894
Tulu väärtpaperitelt	-81 464	0
Maksude ettemaksed	6 093	-5 894
Ettemaked teenuste eest	-5 676	0
Võlad tarnijatele	11 515	1 483
Maksuvõlad	367 350	0
Makstud intressid	81 568	0
Rahavood äritegevusest kokku	9 332 361	-149 733
Rahavood investeeringutest		
Väärtpaperite müük	4 506 802	6447765
Väärtpaperite soetamine	-834 142	-3557329
Tulu väärtpaperitelt	81 464	297689
Põhivara soetamine	0	-2 428 365
Kinisvarainvesteeringud	-5 980 000	0
Rahavood investeeringutest kokku	-2 225 876	759 760
Rahavood finatseerimisest		
Sidusettevõtete soetus	-15 000	-28 000
Sidusettevõtete müük	8 000	0
Antud pikaajaline laen	-5 350 000	-1 755 000
Antud laenu vähenemine	4 880 000	175 000
Saadud laen	2 250 000	1 249 882
Laenude tagasimaksed	-1 323 285	0
Tasutud intressid	-81 568	
Rahavood finatseerimisest kokku	368 147	-358 118
Kokku ettevõtte rahavoog	7 474 632	251 909
RAHAJÄÄGI MUUTUS	7 474 632	251 909
RAHA ALGJÄÄK	259 968	8 059
RAHA LÕPPJÄÄK	7 734 600	259 968

OÜ Uranos
2005 majandusaasta aruanne
Äriregistrikood 10700193

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik resevkapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	KOKKU
Seisuga 31.12.03	40 000		0 5 712 192	2 071 923	7 824 115
Eelmise perioodi kasum			2 071 923	-2 071 923	0
2004.a. kasum				106 473	106 473
Seisuga 31.12.04	40 000		0 7 784 115	106 473	7 930 588
Reservkapital		4 000		-4 000	0
Eelmise perioodi kasum			102 473	-102 473	0
2005.a. kasum				8 872 465	8 872 465
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	7 886 588	8 872 465	16 803 053

Juhatuse liige



30.06.2006

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.

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

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.

Harju Maakohus
Registriosakond

SIIS TULNUD

30-06-2006

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 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

30.06.2006

Maksuliik	31.12.2005	Kohustus	31.12.2004
	Ettemaks		Ettemaks
Sotsiaalmaks	328	0	328
Isikutulumaks	281	0	281
Maamaks	152	0	
Käibemaks	0	367 453	6 245
Kokku	761	367 453	6 854

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	0	-3 651 999
Soetusmaksumus 31.12.05	0	0	28 365	28 365
Akumuleeritud kulum 31.12.04	0	42 000	3 894	45 894
Aruandeaasta kulum	0	72 000	8 510	80 510
ümberklassifitseerimine				
kinnisvarainvesteeringuks	0	-114 000	0	-114 000
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	0	12 404	12 404
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

30-06-2006

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Fondiosakud	0	1 500 000
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Tütaretevõtete osad	35 000	28 000
Aktsiad	0	2 172 661
Antud pikaajaline laen	2 050 000	1 580 000
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid kokku	2 085 000	3 780 661

Lisa 4. Müügitulu

Müügitulu 2 564 370 krooni jaguneb järgmiselt:

Renditulud	311 575
Juhtimisteenus	2 252 795

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 16 759 053 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 3 854 582 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kuni 12 904 471 krooni.

30-06-2006

Lisa 6. Liisinglepingud

2004 aastal soetas OÜ Uranos Hansapanga liisinglepinguga kinnistu Tallinna Vanalinnas.
2005 aastal tasuti Hansaliisingule kogu laen summas 1 249 882 krooni ja intresse 36 295 krooni.
2005 aastal võeti Sampo pangast laen summas 143 801,21 EUR'i ehk 2 250 000 krooni.
Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 925 000 krooni kinnisvarale Tallinna vanalinnas ja Heino Viik käendus käenduslepingu alusel.
Laenu intressimääraks on kuue kuu EURIBOR + 1,9% aastas.
Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 16.06.2017. 2006 aastal kuulub tasumisele laenu summas 9690 EUR'i ehk 151 616 krooni ja intresse summas 5 476 EUR'i ehk 85 684 krooni.

Lisa 7. Sidusettevõtjad

2005.a omas OÜ Uranos osalust järgmistes sidusettevõtetes

Sidusettevõtte osakapital seisuga 31.12.05

	OÜ Accuratus		OÜ HOP Varad	
	31.12.2005	33,3% osalus	31.12.2005	33,3%
Osakapital	60 000	20 000	45 000	15 000
Eelmitte perioodide kasum	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	-46 406	-15 778	0	0
Investeeringu väärtus kokku	13 594	4 222	45 000	15 000

Sidusettevõtete osad

Asukoht Põhitegevusala	OÜ Accuratus	OÜ Property Advisor	OÜ HOP Varad	Kokku
	Eesti Vabariik juhtimis- konsultatsioonid	Eesti Vabariik kinnisvara arendus	Eesti Vabariik kinnisvara arendus	
Osade arv 31.12.2004	1	1	0	2
2005 soetatud osad tk.	0	0	1	1
2005 müüdud osade arv tk.	0	1	0	1
Osade arv 31.12.2005	1	0	1	2
Osalus 31.12.2004	33,3%	20,0%	-	
Osalus 31.12.2005	33,3%	-	33,3%	
Soetusmaksumus 31.12.2004	20 000	8 000	0	28000
2005 soetatud osad	0	0	15 000	15000
2005 müüdud osad	0	8 000	0	8000
Soetusmaksumus 31.12.2005	20 000	0	15 000	35000

OÜ Uranos
2005 majandusaasta aruanne
Äriregistrikood 10700193

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud OÜ Uranos 2005.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Heino Viik	juhatas	<u></u>	<u>28.02.2006</u>

Juhatuse liige



OÜ Uranos
2005 majandusaasta aruanne
Äriregistrikood 10700193

Kasumi jaotamise ettepanek

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

OÜ Uranos jaotamata kasum on:

Eelnevate aastate puhaskasum:	7 886 588 krooni
2005 a. kasum	8 872 465 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

Dividendideks	2 500 000 krooni
---------------	------------------

Ettevõtte puhaskasum peale 2005 a. aruande kinnitamist	14 259 053 krooni
---	-------------------



Heino Viik
Juhataja

Juhatuse liige



30-06-2006

Osaühingu Uranos omanike nimekiri

Seisuga 01.01.2005

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


Heino Viik
Juhataja

Juhatuse liige

