

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.06.2006

17lk 62147
.....
El.

Majandusaasta aruanne

OÜ VIIS VEERINGUT

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10251996
Aadress: 51003 Tartu Ülikooli 12
Telefon: 7 305 959
Faks: 7 305 910
Põhitegevusala: Kinnisvara haldus ja hooldus
Tegevjuht: Juhan Kolk

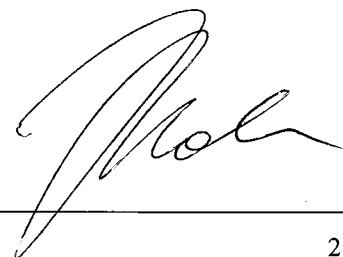
Lisatud dokumendid 2. Kasumi jaotamise ettepanek

TÄHVIKROHUS
REGISTRIOSEKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	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 Raha.....	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud tegevuskulud	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	15



OÜ Viis Veeringut 2005.a.
tegevusaruanne

TALUMAJAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

.....

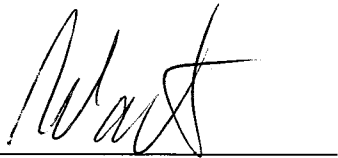
OÜ Viis Veeringut on kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelev ettevõtte, mille peamiseks arendusobjektiks on Tartu mnt. 17 asuv kinnistu.

Alates 2004.a. tegutseb hoones ööklubi.

OÜ Viis Veeringut 2005.a. puhaskasum on 1 402 223.- krooni.

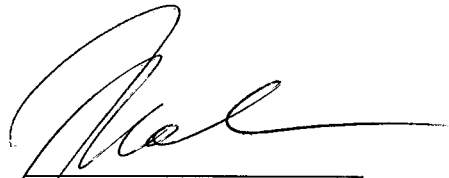
Ettevõttes ei olnud 2005.a. palgalisi töötajaid.

Ettevõtte juhatusele 2005.a. töötasu ei makstud.



Urmas Past

OÜ Viis Veeringut juhatuse liige



Juhan Kolk

OÜ Viis Veeringut juhatuse liige



TALUKOHUS
MEEHOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Viis Veeringut juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 25.05.2006 vahemikul.

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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Viis Veeringut jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 25.mai 2006.a


Juhatuses liige
Juhan Kolk


Juhatuses liige
Urmas Past

Tartu, 25.mai 2006

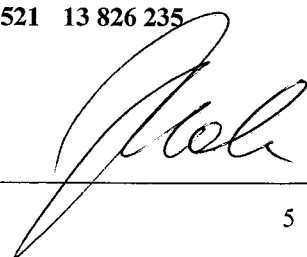


TE
MIS
OSAKOND
SISSE TULMUD

30 -06- 2006

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	543 684	161 171
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	19 750	0
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		186 125	221 337
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	137	137
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	11 392 384	244 468
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		157 018	106 779
Kokku nõuded ja ettemaksed		11 735 664	572 721
Käibevara kokku		12 299 098	733 892
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	11 631 423	13 092 343
Põhivara kokku		11 631 423	13 092 343
VARAD KOKKU		23 930 521	13 826 235
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	7	2 334 559	1 879 983
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	7	2 403 276	2 999 928
Kokku laenukohustused		4 737 835	4 879 911
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		139 905	228 084
<i>Maksuvõlad</i>	4	86 989	41 640
<i>Muud võlad</i>		121 447	23 947
<i>Saadud ettemaksed</i>		876 740	534 540
Kokku võlad ja ettemaksed		1 225 081	828 211
Lühiajalised kohustused kokku		5 962 916	5 708 122
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	13 689 338	5 179 384
Muud pikaajalised võlad	7	0	62 685
Pikaajalised kohustused kokku		13 689 338	5 242 069
KOHUSTUSED KOKKU		19 652 254	10 950 191
Omakapital			
Osakapital	8	86 200	86 200
Ülekurss	8	5 499 800	5 499 800
Kohustuslik reservkapital		39 460	30 840
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-2 749 416	-3 504 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 402 223	763 573
OMAKAPITAL KOKKU		4 278 267	2 876 044
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		23 930 521	13 826 235



TALUKOOS
REKORDI
SISSE TULNUD

30-06-2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	9	4 055 551	3 599 705
Muud tegevuskulud	10	-605 612	-594 689
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-1 550 496	-1 550 496
Muud ärikulud		-58 100	-10 998
Ärikasum		1 841 343	1 443 522
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-512 841	-680 116
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-4 752
		73 721	
Muud finantstulud ja -kulud			4 919
Finantstulud ja -kulud kokku		-439 120	-679 949
Kasum enne tulumaksustamist		1 402 223	763 573
Aruandeaasta puhaskasum		1 402 223	763 573



TALITUSKONNUS
KASAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 402 223	763 573
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 550 496	1 550 502
Aktsiate kursi muutus		1 287	0
Nõuded ostjate vastu		35 212	225 597
Muud lühiajalised nõuded		-121 875	-50 052
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		-88 179	57 699
Saadud ettemaksed (+/-)		342 200	173 494
Muud võlad (+/-)		97 500	-28 207
Maksuvõlad (+/-)		45 349	-14 895
Kokku rahavood äritegevusest		3 264 233	2 682 457
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-11 076 300	-240 000
Põhivara soetamine		-89 576	0
Aktsiate soetamine		-21 037	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 186 913	-240 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenu võtmine		11 795 000	796 000
Saadud laenude tagasimaksed		-3 489 807	-3 155 672
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 305 193	-2 359 672
Rahavood kokku		382 513	82 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		161 171	78 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		543 684	161 171



TALVISE
MÄRKUSE
SISSE TULNUD

30-06-2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	86 200 5 499 800		22 220	-3 495 749	2 112 471
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	8 620	-8 620	0
2004.a. puhaskasum	0	0	0	763 573	763 573
Saldo seisuga 31.12.2004	86 200 5 499 800		30 840	-2 740 796	2 876 044
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	8 620	-8 620	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	1 402 223	1 402 223
Saldo seisuga 31.12.2005	86 200 5 499 800		39 460	-1 347 193	4 278 267

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



TALUKOOS
ALAMOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Viis Veeringut 2005. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:



KOHUS
OSAKOND
SISSE TULNUD

Ehitised ja rajatised

20-30 aastat

30-06-2006

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 23/77 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



TA
ME
SISSE TULNUD

30-06-2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Kassa	5 228	0
Pangakontod	538 456	161 171
Raha kokku	543 684	161 171

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid
31.12.2004.a. seisuga

0

Aktsiate soetamine

21 037

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid
õiglasel väärtusel 31.12.2005. seisuga kokku

19 750

Lisa 4 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	86 739	0	41 390
Maamaks	137		137	
Erisoodustuse tulumaks	0	250	0	250
Kokku	137	86 989	137	41 640

Lisa 5 Muud nõuded

<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo		Intressi- määr
	31.12.2005	12 kuu jooksul	
Arv.laenuintress (laen seotud osapoltele)	76 084		
Laen seotud osapoltele (lisa 11)	11 316 300	11 316 300	3%
Kokku	11 392 384	11 392 384	

<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo		Intressi- määr
	31.12.2004	12 kuu jooksul	
Arv.laenuintress (laen seotud osapoltele)	4 468	4 468	
Laen seotud osapoltele (lisa 11)	240 000	240 000	3%
Kokku	244 468	244 468	

T. KOKKUS
 M. OSAKOND
 SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Muud seadmed	Ehitis	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 087 086		19 381 275	20 468 361
Soetamine		89 576		89 576
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 087 086	89 576	19 381 275	20 557 937
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0		7 376 018	7 376 018
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0		1 550 496	1 550 496
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0		8 926 514	8 926 514
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 087 086		12 005 257	13 092 343
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 087 086	89 576	10 454 761	11 631 423

Lisa 7 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenud seotud osapooltelt	2 213 000	2 213 000	0	3%
Pikaajalised pangalaenud	16 092 614	2 403 276	13 689 338	5,68%
Harju Maavalitsus	121 559	121 559	0	10%
Kokku	18 427 173	4 737 835	13 689 338	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Laenud seotud osapooltelt	1 631 750	1 631 750	0	3%
Pikaajalised pangalaenud	8 179 312	2 999 928	5 179 384	6,695%
Harju Maavalitsus	310 918	248 233	62 685	10%
Kokku	10 121 980	4 879 911	5 242 069	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (tuhandetes kroonides)	86 200	86 200
Osakute arv (tk)	86	86
Osakute nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000
Ülekurss	5 499 800	5 499 800

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Viis Veeringut müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	4 055 551	3 599 705
Kokku	4 055 551	3 599 705

OÜ Viis Veeringut müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Ruumide üür	3 190 900	3 326 570
Hooldusteenus	864 651	273 135
Kokku	4 055 551	3 599 705

Lisa 10 Muud tegevuskulud

	2005	2004
Elekter	193 164	194 166
Valvekulud	0	80 680
Soojus	152 268	106 742
Vesi ja kanalisatsioon	81 872	46 417
Muud teenused	178 308	166 684
Kokku	605 612	594 689

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

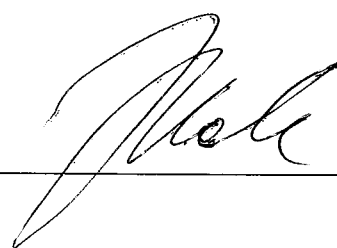
OÜ Viis Veeringut aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Tehingud seotud osapooltega	11 316 300	240 000
Lühiajalised nõuded kokku	11 316 300	240 000
Tehingud seotud osapooltega	2 213 000	1 631 750
Lühiajalised kohustused kokku	2 213 000	1 631 750

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



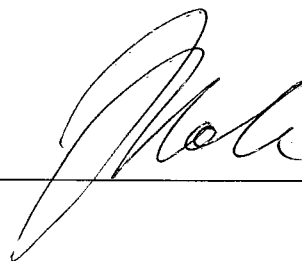
TEK. KONTOL.
RES. KASAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANER.....

OÜ Viis Veeringut juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 1 402 223 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 8 620 krooni
2. jaotamata kasum – 1 393 603 krooni

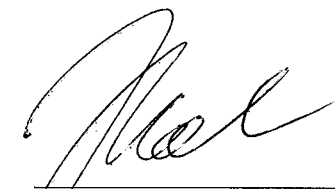


Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

REKLAAM
SISSE TULEMINE

30 -06- 2006

OÜ Viis Veeringut. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt
"06.06.2006.a.


Juhatuse liige
Juhan Kolk
Juhatuse liige
Urmas Past

TALUKOOS
REKORDI OSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

OÜ Viis Veeringut juhatus ja osanikud
seisuga 06.06.2006.a.

OSANIKUD

	osaku väärtus	hääli
1. Juhan Kolk Isikukood: 35612242721 Tartu linn	43000	430
2. Urmas Past Isikukood: 35503262711 Tartu linn	43000	430

JUHATUS

1. Juhan Kolk
2. Urmas Past



T: AKOHUS
M: OSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

OÜ Viis Veeringut
osanike koosoleku protokoll

Tartus,

06.06.2006.a.

Koosolekul osalesid OÜ Viis Veeringut (Ülikooli 12, Tartu) osanikud Urmas Past (50%) ja Juhan Kolk (50%), kummalgi osanikul 430 häält. Koosoleku juhatajaks valiti Urmas Past ja protokollijaks Juhan Kolk.

Päevakord: 1) juhatuse ülevaade osaühingu tegevusest 2005 aastal;
2) 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamise otsustamine.

1. Juhatuse liikmed Urmas Past ja Juhan Kolk andsid ülevaate osaühingu tegevusest 2005.aastal.
2. Koosoleku juhataja tegi ettepaneku kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne, võtta 2005.a. 1 402 223.- kroonisest puhaskasumist 1 393 603.- krooni arvele jaotamata kasumina ning 8 620.- krooni kanda reservfondi.

Koosolek otsustas ühehäälselt:

1. kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul;
2. võtta 2005.a. 1 402 223.- krooni suurusest puhaskasumist 1 393 603.- krooni arvele jaotamata kasumina ning 8 620.- krooni kanda reservfondi.

Koosoleku juhataja:



/U.Past/

Protokollija:



/J.Kolk/