

Õiguskantsler
Kaitseväe
Kaitseväe
Kaitseväe

Kaitseväe
Kaitseväe

2855/11

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

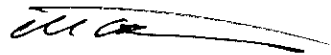
Majandusaasta aruanne 2007

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

Majandusaasta aruanne

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

Ärinimi:	OÜ Unire Konsultatsioonid
Äriregistri kood	10507929
Aadress:	Estonia pst. 15A, Tallinn, 10141
Telefon:	56 455 036
Faks:	
Põhitegevusala:	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK2008 kood 68201)
Tegevjuht:	Margus Kukk
Audiitorkontroll:	puudub



Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Unire Konsultatsioonid juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 02. mail 2008 osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Juhatus liige kinnitab, et kõik käesolevas aruandes esitatud informatsioon on tõene ja õige.

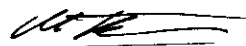
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

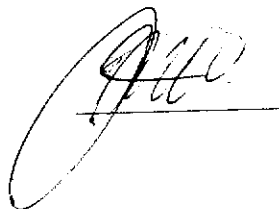
Margus Kukk

juhatuse liige



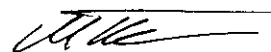
Janek Kukk

juhatuse liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Kasutusrent.....	14
Lisa 5. Võlakohustused	14
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	14
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	15
Juhatuse deklaratsioon	16
Osanike nimekiri	17

Tegevusaruanne

2007. majandusaasta lõppes ettevõttele 991 572.- kroonise kasumiga.

Ettevõtte tulud tulid kinnisvaratehingutest ja kinnisvara renditeenustest.

2007 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid oli 1 ja töötasusid arvestati temale 47 337.-. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud.

2007.a. arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.



Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2007	01.01.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	350 541	1 747 826	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	56 502	106 502	
Nõuded ostjate vastu	84 914	4 888	
Ostjatelt laekumata arved	84 914	4 888	
Mitmesugused nõuded	658 000	658 000	
Muud lühiajalised nõuded	658 000	658 000	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 103	4 398	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 103	4 398	
Varud	4 670 832	2 644 244	
Kinnisvara ja ehitised	4 670 231	2 643 673	
Ettemaksed hankijatele	601	571	
KÄIBEVARA KOKKU	5 823 892	5 165 858	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	2 932 665	2 514 908	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 498 040	2 514 908	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	434 625	0	
PÕHIVARA KOKKU	2 932 665	2 514 908	
AKTIVA KOKKU	8 756 557	7 680 766	




kroonides

PASSIVA

31.12.2007 01.01.2007

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	1 405 229	950 874
Tagatiseta võlakohustused	1 007 609	950 874
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	397 620	0
Võlad hankijatele	3 845	3 845
Hankijatele tasumata arved	3 845	3 845
Maksuvõlad	8 498	212 570
Vüitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	3 000	3 000
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 420 572	1 170 289

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	1 962 955	2 129 019
Pangalaenud	1 962 955	2 129 019
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 962 955	2 129 019

KOHUSTUSED KOKKU	3 383 527	3 299 308
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Registreerimata osakapital	50 000	50 000
Reservid	9 000	9 000
Kohustuslik reserv	9 000	9 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 282 458	1 201 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991 572	3 080 884

KOKKU OMAKAPITAL	5 373 030	4 381 458
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	8 756 557	7 680 766
----------------------	------------------	------------------

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2007	2006
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 453 378	2 440 720
Muud äritulud	112 833	1 337 280
ÄRITULUD KOKKU	1 566 211	3 778 000
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 277	-58 352
Mitmesugused tegevuskulud	-171 880	-538 920
Tööjõukulud	-63 100	-18 594
palgakulu	-47 337	-13 949
sotsiaalmaksud	-15 619	-4 603
Töötuskindlustusmaksu kulu	-144	-42
Kulum	-57 403	0
põhivara kulum ja väärtuse langus	-57 403	0
Muud ärikulud	-187	-2 560
ÄRIKULUD KOKKU	-376 847	-618 426
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 189 364	3 159 574
FINANTSTULUD	2 470	1 087
saadud dividendid	1 548	0
muud intressi- ja finantstulud	922	1 087
FINANTSKULUD	-200 262	-79 777
intressikulud	-149 792	-79 570
kahjum valuutakursi muutustest	-470	-207
finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-50 000	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	991 572	3 080 884
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	991 572	3 080 884

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

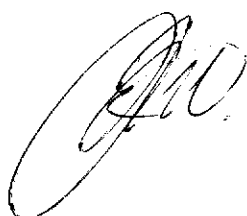
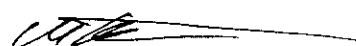
	Osa- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2006	40 000	0	4 000	770 483	-237 248	577 235
Osakapitali suurendamine	0				0	
Eelmise perioodi kasum				-237 248	237 248	
2006.a. kasum					3 080 884	
Milioni Kaubandus OÜ ühendamisest			5 000	668 339		
Seisuga 31.12.2006	40 000	0	4 000	1 201 574	3 080 884	4 326 458
Seisuga 01.01.2007	40 000	0	9 000	1 201 574	3 080 884	4 326 458
Eelmise perioodi kasum				3 080 884	-3 080 884	
2007.a. kasum					991 572	
	50 000					
Seisuga 31.12.2007	90 000	0	9 000	4 282 458	991 572	5 373 030

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	991 572	3 080 884
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	57 403	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 048 975	3 080 884
Aktsiad ja väärtpaberid (+/-)	50 000	-56 502
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (+/-)	1 295	36 596
Varud (+/-)	-2 026 588	-2 644 244
Arveldused ostjatega (+/-)	-80 026	-4 888
Hankijate tasumata arved (+/-)	0	-39 120
Mitmesugused nõuded (+/-)	0	-96 512
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	56 735	69 362
Maksuvõlad (+/-)	-204 072	211 498
Võlad töövõtjatele (+/-)	0	3 000
Põhitegevuse genereeritud raha	-1 153 681	560 074
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-1 153 681	560 074
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara muutus	-475 160	0
Lõpetamata ehituse jäägi suurenemine	0	-1 789 048
OÜ Miltoni Kaubanduse ühendamisest tulenev omakapital	0	723 339
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-475 160	-1 065 709
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	397 621	2 129 019
Laenude tagasimaksmine	-166 065	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	231 556	2 129 019
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-1 397 285	1 623 384
RAHA ALGJÄÄK	1 747 826	124 442
RAHA LÖPPJÄÄK	350 541	1 747 826

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 02.05.2007 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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Unire Konsultatsioonid jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

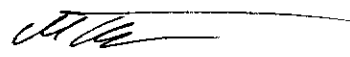
Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 20.000 krooni
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	8% aastas
- muud ehitised	8% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- kontorimööbel	20-30% aastas
- transpordivahendid	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.



Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjeldatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

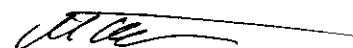
Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2007	2006
Sularaha kassas	225 180	393 086
Pangakontod EEK	125 361	1 354 740
Kokku	350 541	1 747 826

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes**

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1 a	Ületanud üle 1 a	Kokku
84 914					84 914

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 514 908	0	0	0	0	2 514 908
Soetamine	0	492 028	0	0	0	492 028
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	-16 868	0	0	0	0	-16 868
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 498 040	492 028	0	0	0	2 990 068
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	57 403	0	0	0	57 403
Müüdnud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Aliahindlus (-)	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	57 403	0	0	0	57 403
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 514 908	0	0	0	0	2 514 908
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 498 040	434 625	0	0	0	2 932 665

Lisa 4. Kasutusrent

OÜ Unire Konsultatsioonid rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot.

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2007. a.

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
		0	0	0 %	
Kreeditorid	226 735	0	226 735	0 %	
Krediidiasutused	397 620	1 962 955	2 360 575		
Osanikud	780 874	0	780 874	0 %	
Kokku	1 405 229	1 962 955	3 368 184		

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 909	0	210 669
Sotsiaalmaksuvõlg	0	2 589	4 398	0
Isiku tulumaks	0	1 643	0	1 742
Kogumispension	0	157	0	159
Töötuskindlustusmaks	0	71	0	0
Maamaks	4 974	0	0	0
Kokku	4 974	10 369	4 398	212 570

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

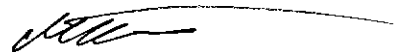
Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2007		2006	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK2008 kood 68201)	1 453 378	100 %	2 439 238	99,94 %
Käibemaksuvaba renditeenus	0	0 %	1 482	0,06 %
Kokku	1 453 378	100%	2 440 720	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2007		2006	
Eesti	1 453 378	100 %	2 440 720	100 %
	0	0 %	0	0 %
Kokku	1 453 378	100%	2 440 720	100%




Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Unire Konsultatsioonid osanike koosolek otsustas jaotada 2007. aasta lõpuks kogunenud 991 572 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks	0 krooni,
eelmiste perioodide kasumiks	991 572 krooni.

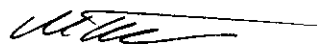


Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Margus Kukk
juhatuse liige



Janek Kukk
juhatuse liige

OÜ Unire Konsultatsioonid osanike nimekiri

Nimi	isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
Margus Kukk	36109180266	Tallinn Sõpruse pst. 229-24	20 000.- krooni
OÜ Polar Holding	10730060	Estonia pst. 15A, Tallinn	20 000.- krooni

