

340128
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18 -06- 2009

~~KRISTEL LÄN~~

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

Majandusaasta aruanne 2008

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. märtsil 2009 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



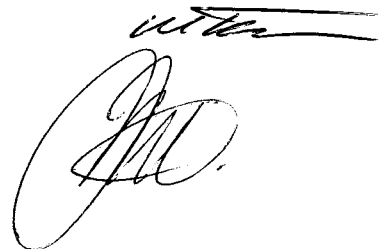
Janek Kukk

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

2008. majandusaasta lõppes ettevõttele 509 197.- kroonise kahjumiga.

Ettevõtte tulud tulid kinnisvaratehingutest ja kinnisvara renditeenustest.

2008 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid oli 1 ja töötasusid arvestati temale 7 796.-. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud.

2008.a. arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.



Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2008	01.01.2008
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	303 767	350 541	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	56 502	56 502	
Nõuded ostjate vastu	0	84 914	
Ostjatelt laekumata arved	0	84 914	
Mitmesugused nõuded	658 000	658 000	
Muud lühiajalised nõuded	658 000	658 000	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18	3 103	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	3 103	
Varud	5 070 231	4 670 832	
Kinnisvara ja ehitised	5 070 231	4 670 231	
Ettemaksed hankijatele	0	601	
KÄIBEVARA KOKKU	6 088 518	5 823 892	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	2 849 261	2 932 665	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 513 040	2 498 040	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	336 221	434 625	
PÕHIVARA KOKKU	2 849 261	2 932 665	
AKTIVA KOKKU	8 937 779	8 756 557	

kroonides

PASSIVA**31.12.2008 01.01.2008****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	2 278 959	1 405 229
Tagatiseta võlakohustused	1 955 587	1 007 609
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	323 372	397 620
Võlad hankijatele	0	3 845
Hankijatele tasumata arved	0	3 845
Maksuvõlad	0	8 498
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	0	3 000
Võlad töövõtjatele	0	3 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 278 959	1 420 572

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	1 794 987	1 962 955
Pangalaenud	1 794 987	1 962 955
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 794 987	1 962 955

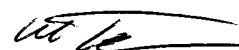
KOHUSTUSED KOKKU	4 073 946	3 383 527
-------------------------	------------------	------------------

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	5 274 030	4 282 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-509 197	991 572

KOKKU OMAKAPITAL	4 863 833	5 373 030
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	8 937 779	8 756 557
----------------------	------------------	------------------

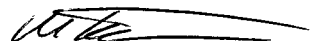



Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2008	2007
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	43 704	1 453 378
Muud äritulud	83 795	112 833
ÄRITULUD KOKKU	127 499	1 566 211
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 651	-84 277
Mitmesugused tegevuskulud	-314 666	-171 880
Tööjõukulud	-10 392	-63 100
palgakulu	-7 796	-47 337
sotsiaalmaksud	-2 572	-15 619
Töötuskindlustusmaksu kulu	-24	-144
Kulum	-98 405	-57 403
põhivara kulum ja väärtuse langus	-98 405	-57 403
Muud ärikulud	0	-187
ÄRIKULUD KOKKU	-477 114	-376 847
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-349 615	1 189 364
FINANTSTULUD	942	2 470
saadud dividendid	774	1 548
muud intressi- ja finantstulud	168	922
FINANTSKULUD	-160 524	-200 262
intressikulud	-159 994	-149 792
kahjum valuutakursi muutustest	-530	-470
finantsinvesteeringute väärtuse muutus	0	-50 000
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-509 197	991 572
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-509 197	991 572

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
						kroonides
Seisuga 01.01.2007	40 000	0	9 000	1 201 574	3 080 884	4 331 458
Osakapitali suurendamine	0				0	
Eelmise perioodi kasum				3 080 884	-3 080 884	
2007.a. kasum					991 572	
Milioni Kaubandus OÜ ühendamisest	50 000					
Seisuga 31.12.2007	90 000	0	9 000	4 282 458	991 572	5 373 030
Seisuga 01.01.2008	90 000	0	9 000	4 282 458	991 572	5 373 030
Eelmise perioodi kasum				991 572	-991 572	
2008.a. kasum					-509 197	
Seisuga 31.12.2008	90 000	0	9 000	5 274 030	-509 197	4 863 833

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2008	kroonides 2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-509 197	991 572
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	98 405	57 403
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-410 792	1 048 975
Aktsiad ja väärtpaberid (+/-)	0	50 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (+/-)	3 085	1 295
Varud (+/-)	-399 399	-2 026 588
Arveldused ostjatega (+/-)	84 914	-80 026
Hankijate tasumata arved (+/-)	-3 846	0
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	873 730	56 735
Maksuvõlad (+/-)	-8 498	-204 072
Võlad töövõtjatele (+/-)	-3 000	0
Põhitegevuse genereeritud raha	136 194	-1 153 681
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	136 194	-1 153 681
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara muutus	-15 000	-475 160
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-15 000	-475 160
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	0	397 621
Laenude tagasimaksmine	-167 968	-166 065
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-167 968	231 556
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-46 774	-1 397 285
RAHA ALGJÄÄK	350 541	1 747 826
RAHA LÖPPJÄÄK	303 767	350 541




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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009 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, milleta 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 sidusettevõttesse 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 kirjendatakse 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

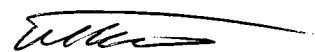
	2008	2007
Sularaha kassas	198 931	225 180
Pangakontod EEK	104 836	125 361
Kokku	303 767	350 541

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
0					0

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 498 040	492 028	0	0	0	2 990 068
Soetamine	15 000	1	0	0	0	15 001
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 513 040	492 029	0	0	0	3 005 069
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	57 403	0	0	0	57 403
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	98 405	0	0	0	98 405
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Allahindlus (+)	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	155 808	0	0	0	155 808
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 498 040	434 625	0	0	0	2 932 665
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 513 040	336 221	0	0	0	2 849 261

Lisa 4. Kasutusrent

OÜ Unire Konsultatsioonid rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot.

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2008. a.

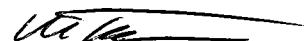
	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
		0	0	0 %	
Kreeditorid	722 713	0	722 713	0 %	
Krediitiasutused	323 372	1 794 987	2 118 359		
Osanikud	1 232 874	0	1 232 874	0 %	
Kokku	2 278 959	1 794 987	4 073 946		

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	5 909
Sotsiaalmaks	18	0	0	2 589
Isiku tulumaks	0	0	0	1 643
Kogumispension	0	0	0	157
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	71
Maamaks	0	0	4 974	0
Kokku	18	0	4 974	10 369

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

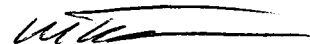
Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2008		2007	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK2008 kood 68201)	43 704	100 %	1 453 378	100 %
Käibemaksuvaba renditeenus	0	0 %	0	0 %
Kokku	43 704	100%	1 453 378	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti	43 704	100 %	1 453 378	100 %
	0	0 %	0	0 %
Kokku	43 704	100%	1 453 378	100%

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Unire Konsultatsioonid osanike koosolek otsustas jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud 509 197 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

dividendideks	0 krooni,
eelmiste perioodide kasumiks	-509 197 krooni.

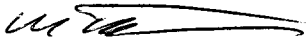


Juhatuse deklaratsioon

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



Jaanek 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

