

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänavatalu nimi, Pronksi 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: 372 627 0627

faks: 372 627 0630

e-posti aadress: elle@uniontravel.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2009 aastal olid

Eestis kinnisvara turgude uurimine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Union Real Estate Investmenti 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses

Eesti hea raamatupidamistavaga;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit,

majandustulemust ja rahavoogusid;

3. OÜ Union Real Estate Investment on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

28 juuni 2010

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	608	85 637	1
Nõuded ja ettemaksed	1 039 092	433 731	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 039 700	519 368	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 200 000	1 450 000	7
Kokku põhivara	2 200 000	1 450 000	
Kokku varad	3 239 700	1 969 368	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 400 250	794 841	8
Võlad ja ettemaksed	176 103	22 341	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 576 353	817 182	
Kokku kohustused	1 576 353	817 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 186	676 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 161	431 864	
Kokku omakapital	1 663 347	1 152 186	
Kokku kohustused ja omakapital	3 239 700	1 969 368	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	820 000	477 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-305 918	-45 136	13
Muud ärikulud	-2 946	0	15
Ärikasum (-kahjum)	511 136	431 864	
Finantstulud ja -kulud	25		16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	511 161	431 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 161	431 864	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	511 136	431 864	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-605 361	-431 690	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	759 171	-376	
Kokku rahavood äritegevusest	664 946	-202	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-750 000	0	7
Laekunud intressid	25	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-749 975	0	
Kokku rahavood	-85 029	-202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 637	85 839	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 029	-202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608	85 637	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	676 322	720 322
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			431 864	431 864
31.12.2008	40 000	4 000	1 108 186	1 152 186
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			511 161	511 161
31.12.2009	40 000	4 000	1 619 347	1 663 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Union Real Estate Investment 2009. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 aktsiavõi osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	85 634
Arvelduskontod	608	3
Kokku raha	608	85 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	724 231	433 731
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 847	0
Muud nõuded	312 014	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 039 092	433 731

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	724 231	433 731

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 523	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	324			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 847			

Lisa 6 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	312 014	312 014		
Kokku muud nõuded	312 014	312 014		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 450 000	1 450 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 450 000	1 450 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 450 000	1 450 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 450 000	1 450 000
Ostud ja parendused	750 000	750 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 200 000	2 200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 200 000	2 200 000

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 400 250	1 400 250		
Lühiajalised laenud kokku	1 400 250	1 400 250		
Laenukohustused kokku	1 400 250	1 400 250		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	794 841	794 841		
Lühiajalised laenud kokku	794 841	794 841		
Laenukohustused kokku	794 841	794 841		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	96 722	22 341
Muud võlad	79 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	176 103	22 341

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	96 722	22 341

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ühe osa nimiväärtus 20 000 EEK		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	820 000	477 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	820 000	477 000
Kokku müügitulu	820 000	477 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditeenused	820 000	477 000
Kokku müügitulu	820 000	477 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	-17 019	0
Sidekulud	-80 271	0
Bürotarbed	-8 069	0
Hooldus, rjmmunaal teenused	-33 306	0
Ruumide sisustus	-42 500	0
Jooksev remont	-25 478	0
Kindlustusmaksed	-12 267	0
Kasutusrendi kulud	-75 024	0
Juriidilised kulud	-10 033	0
Pangateenused	-618	0
Muud	-1 333	-45 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-305 918	-45 136

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 946
Kokku muud ärikulud	-2 946

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	25
Kokku finantstulud ja -kulud	25

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	01.07.2010
LAILI-LORA HATŠATURJAN	Juhatuse liige	01.07.2010
TOOMAS NESON	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 161
Kokku	1 619 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 619 347
Kokku	1 619 347

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	511 161
Kokku	1 619 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 619 347
Kokku	1 619 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	820000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elle Voksepp	46004280297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Laili-Lora Hatšaturjan	46909100284	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6612550
Faks	+372 6612330
E-posti aadress	elle@uniontravel.ee