

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänava/talu nimi, Pronksi 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 54545457

e-posti aadress: elle@uniontravel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12

Tegevusaruanne

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2011 aastal olid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1	18
Nõuded ja ettemaksed	30 805	58 706
Kokku käibevara	30 806	58 724
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	72 857	0
Materiaalne põhivara	198 126	198 126
Kokku põhivara	270 983	198 126
Kokku varad	301 789	256 850
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	38 213	47 308
Võlad ja ettemaksed	18 030	3 650
Kokku lühiajalised kohustused	56 243	50 958
Kokku kohustused	56 243	50 958
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 080	103 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 654	99 585
Kokku omakapital	245 546	205 892
Kokku kohustused ja omakapital	301 789	256 850

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	88 517	80 017
Mitmesugused tegevuskulud	-48 702	-35 039
Muud ärikulud	-161	-2 914
Ärikasum (kahjum)	39 654	42 064
Finantstulud ja -kulud	0	57 520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 654	99 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 654	99 584

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	39 654	42 064
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 955	7 704
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 284	-49 789
Kokku rahavood äritegevusest	-17	-21
Kokku rahavood	-17	-21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18	39
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17	-21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	18

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	103 495	106 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 585	99 585
31.12.2010	2 556	256	203 080	205 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 654	39 654
31.12.2011	2 556	256	242 734	245 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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 aktsia- või osakapitalist.

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

OÜ Union Real Estate Investment on moodustanud reservkapitalisummas 256,- eur.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Union Real Estate Investment 2011. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1	18
Kokku raha	1	18

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 780	1 534
Kokku nõuded ostjate vastu	5 780	1 534

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 492		32
Ettemaksukonto jääk	1 481		38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 481	1 492	38	32

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	96 401	23 544	72 857	
Kokku muud nõuded	96 401	23 544	72 857	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	57 134	57 134		
Kokku muud nõuded	57 134	57 134		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	140 606	140 606
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	140 606	140 606
Ostud ja parendused	57 520	57 520
31.12.2010		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Jääkmaksumus	198 126	198 126
31.12.2011		
Jääkmaksumus	198 126	198 126

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	38 213	38 213		
Lühiajalised laenud kokku	38 213	38 213		
Laenukohustused kokku	38 213	38 213		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	47 308			
Lühiajalised laenud kokku	47 308			
Laenukohustused kokku	47 308			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	16 538	3 618
Maksuvõlad	1 492	32
Kokku võlad ja ettemaksed	18 030	3 650

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad tarnijatele	16 538	3 618
Kokku võlad tarnijatele	16 538	3 618

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 517	80 017
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 517	80 017
Kokku müügitulu	88 517	80 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	54 000	78 739
Muud teenused	34 517	1 278
Kokku müügitulu	88 517	80 017

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-1 111	-1 867
Sidekulud	-5 417	-7 808
Bürotarbed	-38	-457
Hoolitus, kommunaal teenused	-2 300	-2 537
Ruumide sisustus	-17	0
Jooksev remont	-84	-7 268
Kindlustusmaksed	-2 983	-2 466
Kasutusrendi kulud	-13 654	-6 891
Juriidilised kulud	0	0
Pangateenused	-88	-84
Tehnohooldus	-16 974	0
kütus	-1 510	0
Muud	-4 526	-5 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-48 702	-35 039

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-38
Muud	-161	-2 876
Kokku muud ärikulud	-161	-2 914

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud finantstulud ja -kulud	0	57 520
Kokku finantstulud ja -kulud	0	57 520

Aruande digitaalallkirjad

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILI-LORA HATŠATURJAN	Juhatuse liige	29.06.2012
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	29.06.2012
TOOMAS NESON	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 654
Kokku	242 734
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 734
Kokku	242 734

Union Real Estate Investment 2011 aasta kasumit ei jaota.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 654
Kokku	242 734

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88517	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 54545457
E-posti aadress	elle@uniontravel.ee