

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing UCOM

registrikood: 10188022

tänavatalu nimi, Paavli 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 6720264

faks: +372 6720260

e-posti aadress: ucom@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2013.a. majandusaastal oli eesmärgiks leida investeerimisvõimalusi. Põhiliselt tegeleti laenude andmisega ja kinnisvara haldamisega.

2014.a. jätkatakse sama tegevusega.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

G.Urb

juhatuse liige

31.01.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	242 620	19 683	2
Finantsinvesteeringud	0	1 308	
Nõuded ja ettemaksed	347 118	587 012	3
Kokku käibevara	589 738	608 003	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 309	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	83 085	83 085	5
Kokku põhivara	84 394	83 085	
Kokku varad	674 132	691 088	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 168	10 201	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 168	10 201	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	324 000	364 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	324 000	364 000	
Kokku kohustused	334 168	374 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314 075	1 577 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 077	-1 263 843	
Kokku omakapital	339 964	316 887	
Kokku kohustused ja omakapital	674 132	691 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	45 239	151 099	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 606	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-254	-1 620	
Muud ärikulud	0	-1 383 639	
Kokku ärikasum (-kahjum)	42 379	-1 234 160	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-510	
Intressikulud	-19 303	-29 173	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 077	-1 263 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 077	-1 263 843	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	42 379	-1 234 160
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 235 328
Kokku korrigeerimised	0	1 235 328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 894	86 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-33	17
Kokku rahavood äritegevusest	48 240	87 799
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 278
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1	0
Antud laenud	-22 000	-402 700
Antud laenude tagasimaksed	256 000	529 042
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	234 000	127 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	44 000
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	-223 249
Makstud intressid	-19 303	-29 176
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 303	-208 425
Kokku rahavood	222 937	6 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 683	12 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	222 937	6 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	242 620	19 683

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 577 918	1 580 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 263 843	-1 263 843
31.12.2012	2 556	256	314 075	316 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 077	23 077
31.12.2013	2 556	256	337 152	339 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UCOM 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eeesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvetel ning lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	13 450	7 014
Arvelduskontod	229 170	12 669
Kokku raha	242 620	19 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	940	940		
Muud nõuded	346 000	346 000		
Laenunõuded	346 000	346 000		
Ettemaksed	178	178		
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 118	347 118		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 941	6 941		
Muud nõuded	580 000	580 000		
Laenunõuded	580 000	580 000		
Ettemaksed	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	587 012	587 012		

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 309	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 309	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	83 085
31.12.2012	83 085
31.12.2013	83 085

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 960	7 436
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104	374

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidiline isik	44 000		44 000	
Juriidiline isik	280 000		280 000	
Pikaajalised laenud kokku	324 000		324 000	
Laenukohustused kokku	324 000		324 000	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilised isikud	364 000		364 000	
Pikaajalised laenud kokku	364 000		364 000	
Laenukohustused kokku	364 000		364 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	179	179		
Muud võlad	9 289	9 289		
Dividendivõlad	9 289	9 289		
Saadud ettemaksed	700	700		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 168	10 168		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	212	212		
Muud võlad	9 289	9 289		
Dividendivõlad	9 289	9 289		
Saadud ettemaksed	700	700		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 201	10 201		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 239	151 099
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 239	151 099
Kokku müügitulu	45 239	151 099
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Laenuintressid	36 079	143 663
Üür	7 960	7 436
Ärikonsultatsioon	1 200	0
Kokku müügitulu	45 239	151 099

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei olnud töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	22 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324 000	44 000	586 941	44 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	
Tütarettevõttjad	0	939	22 000		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 056	35 139	0		256 000
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	0	126 605	2 700	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	179	17 058	400 000	191 735	44 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2014

Osaühing UCOM (registrikood: 10188022) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENAADI URB	Juhatuse liige	11.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 077
Kokku	337 152
Jaotamine	
Kokku	337 152

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 077
Kokku	337 152
Jaotamine	
Kokku	337 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	36079	79.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7960	17.60%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1200	2.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Genaadi Urb	34812150297	Saare tee 3, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720264
Faks	+372 6720260
E-posti aadress	ucom@hot.ee