

337757

Härju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

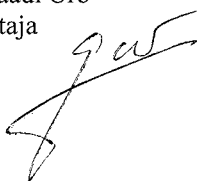
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

15 -06- 2008

.....
2008. aastal

Äriniimi	OÜ UCOM
Äriregistri kood	10188022
Aadress	Pärnu mnt 21 10141 Tallinn
Telefon	+372 672 0264
Majandusaasta algus	1.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember

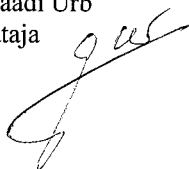
Genaadi Urb
juhataja



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja rahaekvivalendid	11
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 5. Maksud	11
Lisa 6. Antud laenud	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10. Omakapital	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 12. Müügitulu	14
Lisa 13. Müügitulu EMTAK järgi	14
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri 2008.a. majandusaasta aruandele	17

Genaadi Urb
juhataja



OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

TEGEVUSARUANNE

OÜ UCOM juhatuses on üks liige.

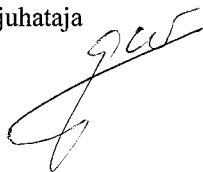
Juhatajale ei makstud 2008.a. töötasu .

Antud majandusaastal ei olnud töötajaid.

2008.a. müügitulu oli antud laenude intressitulu (EMTAK 64929).

Majandusaastal müüdi kinnisvarainvesteeringud Kiili vallas Harjumaal, millega teeniti kasumit.

Genaadi Urb
juhataja



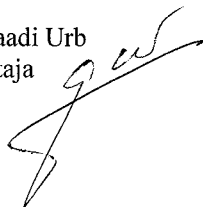
OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ UCOM 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ UCOM finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimiseni, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
OÜ UCOM on jätkuvalt tegutsev.

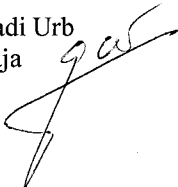
Genaadi Urb
juhataja



BILANSS

	Lisa	31.12.08	31.12.07
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	550428	1269626
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	27971	81877
Nõuded ja ettemaksud	4,6	24807976	5491997
Käibevara kokku		25386375	6843500
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	7	2478614	4140321
Põhivara kokku		2478614	4140321
Varad kokku		27864989	10983821
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	3696619	3360563
Võlad ja ettemaksed	9	5248	2904
Lühiajalised kohustused kokku		3701867	3363467
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	10	40000	40000
Reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7576354	7750891
Aruandeaasta kasum/kahjum		16542768	-174537
Omakapital kokku		24163122	7620354
Kohustused ja omakapital kokku		27864989	10983821

Genaadi Urb
juhataja

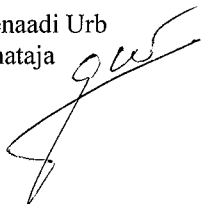


OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

KASUMIARUANNE

	Lisa	31.12.08	31.12.07
Äritulud			
Müügitulu	12	326671	-
Muud äritulud	7	16515361	-
Kokku äritulud		16842032	-
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		49609	53570
Kokku ärikulud		49609	53570
Ärikasum/kahjum		16792423	53570
Finantstulud –ja kulud			
Intressitulud ja –kulud		-234922	64522
Muud finantstulud ja –kulud	3	-14733	-185489
Kokku finantstulud ja -kulud		-249655	-120967
Aruandeaasta kasum/kahjum	10	16542768	-174537

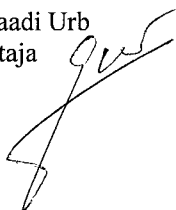
Genaadi Urb
juhataja



RAHAVOOGUDE ARUANNE

* Rahavood äritegevusest	Lisa	2008	2007
Kasum/kahjum		16542768	-174537
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist		-16515361	-
Kasum/kahjum finantsinvesteeringu müügist		14733	185489
Nõuete ja ettemaksete muutus		-15979	-318
Kohustuste ja ettemaksete muutus		2344	813
Kokku rahavood äritegevusest		28505	11447
 *Rahavood investeerimistegevusest			
-finantsinvesteeringu soetus		-	-1999600
-finantsinvesteeringu müük		39173	4284558
-kinnisvarainvesteeringu müük		18177068	-
-antud laenud		-21850000	-6800000
-antud laenude tagasimaksed		2550000	1500000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1083759	-3015042
 *Rahavood finantseerimistegevusest			
-saadud laenud		336056	3360563
-laenude tagasimaksed		-	-2700000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		336056	-660563
 Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		-719198	-2343032
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		1269626	3612658
Raha ja raha ekvivalendi muutus		-719198	-2343032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		550428	1269626

Genaadi Urb
juhataja

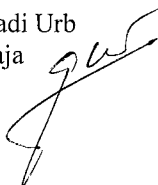


OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Oma- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2007	40000	4000	5234021	2516870	7794891
Eelmise perioodi kasum 2007.a. kahjum			2516870	-2516870 -174537	-174537
Seisuga 31.12.2007	40000	4000	7750891	-174537	7620354
Seisuga 01.01.2008	40000	4000	7750891	-174537	7620354
Eelmise perioodi kahjum 2008.a. kasum			-174537	174537 16542768	16542768
Seisuga 31.12.2008	40000	4000	7576354	16542768	24163122

Genaadi Urb
juhataja



OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ UCOM 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ UCOM kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

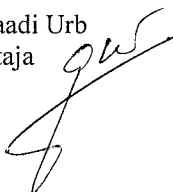
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud muudesse ärituludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Genaadi Urb
juhataja



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud kasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

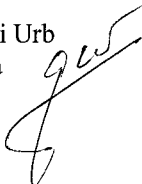
Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lühiajalised nõuded ja laenud

Lühiajalised nõuded ja laenud kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Genaadi Urb
juhataja



Lisa2.Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	1010	1837
Pank	549418	1267789
Kokku	550428	1269626

Lisa 3.Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Bestland osad	-	53906
OÜ Bergeret osad	27971	27971
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	27971	81877

OÜ Bestland osa müügist tekkis kahjum 14 733 krooni.

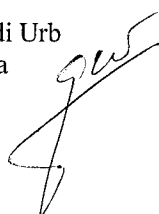
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	1	189229
Ettemaksed teenuste eest		2906	2768
Antud laenud	6	24600000	5300000
Intressid		205069	-
Kokku nõuded ja ettemaksud		24807976	5491997

Lisa 5. Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1	-	189229	-
Kokku	1	-	189229	-

Genaadi Urb
juhataja



Lisa 6. Antud laenud

Laenusaja	Laenusumma	Tähtaeg	Intress
OÜ Bergeret	9100000	31.12.2009	-
2A Holding OÜ	5000000	01.05.2009	10%
2A Holding OÜ	5000000	20.01.2009	10%
2A Holding OÜ	500000	20.01.2009	5%
OÜ Paavli Kinnisvara	5000000	16.10.2010	10%
Kokku	24600000		

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara- investeering	Aruandeaasta alguses	Aruandeaastal soetamine	Ümberhindluse summa	Müük	Aruandeaasta lõpus
Kinnisvara 1	2478614	-	-	-	2478614
Kinnisvara 2	1380700	-	-	1380700	-
Kinnisvara 3	281007	-	-	281007	-
Kokku	4140321	-	-	1661707	2478614

Kinnisvara 2 ja kinnisvara 3 müügist saadi kasumit 16 515 361 krooni.

Lisa 8. Laenukohustused

Laenuandja	Laenusumma	Maksetähtaeg	Intress
OÜ Dekamont	946619	31.12.2009	10%
OÜ Astro Kinnisvara	2750000	31.12.2009	10%
Kokku laenukohustused	3696619		

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

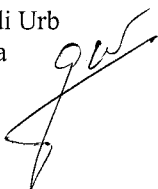
	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	5248	2094
Kokku võlad ja ettemaksed	5248	2094

Lisa 10. Omakapital

Vastavalt OÜ UCOM põhikirjale on osakapitali suurus 40 000 krooni ja koosneb ühest osast.

Resrvkapital on 4 000 krooni. Eelmiste perioodide jaotamata kasum on 7 576 354 krooni. 2008.a. kasum on 16 542 768 krooni.

Genaadi Urb
juhataja



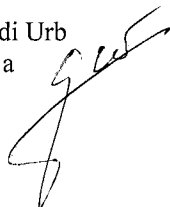
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

Seotud osapool	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Bestland osad (juhatuse liige)	3	-	53906
OÜ Bergeret osad (juhatuse liige)	3	27971	27971
OÜ Bergeret antud laen (juhatuse liige)	6	9100000	4700000
2A Holding OÜ antud laen (juhatuse liige)	6	5000000	-
2A Holding OÜ antud laen (juhatuse liige)	6	5000000	-
2A Holding OÜ antud laen (juhatuse liige)	6	500000	-
OÜ Paavli Kinnisvara antud laen (juhatuse liige)	6	5000000	-
OÜ Dekamont saadud laen (juhatuse liige)	8	946619	860563

	2008	Müük	2007
OÜ Bestland 100% osa (juhatuse liige)	40000	-	-
OÜ Bestland (juhatuse liige)	7814	-	-
2A Holding OÜ (juhatuse liige)	210365	-	-
OÜ Paavli Kinnisvara (juhatuse liige)	105556	-	-

	2008	Ost	2007
OÜ Dekamont (juhatuse liige)	86056	-	-

Genaadi Urb
juhataja


Lisa 12. Müügitulu

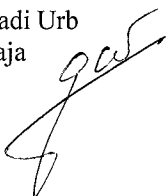
Müügitulu tegevusalade lõikes	2008		2007	
Laenuintressid	326671	100%	-	-

Müügitulu on teenitud Eestis.

Lisa 13. Müügitulu EMTAK järgi

Müügitulu EMTAK järgi	2008		2007	
Laenutehingud väljaspool pangasüsteemi (64929)	326671	100%	-	-

Genaadi Urb
juhataja



OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A.MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.
Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise
aastaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

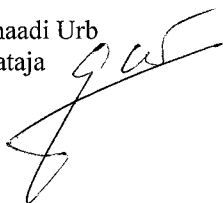
Tallinn.....09.02.2009

.....
Genaadi Urb
juhataja

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 576 354 krooni
2008. puhaskasum/kahjum	16 542 768 krooni
Kokku kasum seisuga 31.12.2008	24 119 122 krooni
Juhatus teeb ettepaneku: -määrata dividendideks	1 000 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk	23 119 122 krooni

Genaadi Urb
juhataja



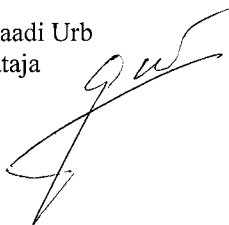
OÜ UCOM
Majandusaasta aruanne 2008

OSANIKE NIMEKIRI 2008.a.MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ UCOM ainuosanik on Genaadi Urb

- elukoht on Harjumaa

Genaadi Urb
juhataja

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GU' or similar, written over a horizontal line.